

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	7
DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	17
DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	48
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	97
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	99
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	180.000
Preferenciais	0
Total	180.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	546
Preferenciais	0
Total	546

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	3.028.063	2.914.886
1.01	Ativo Circulante	223.722	225.896
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	214.177	213.791
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	3.000
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	3.000
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	0	3.000
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.767	5.402
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.767	5.402
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.205	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.573	3.703
1.01.08.03	Outros	3.573	3.703
1.01.08.03.01	Créditos diversos	3.573	3.703
1.02	Ativo Não Circulante	2.804.341	2.688.990
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	255.876	243.190
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	255.287	242.727
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	198.141	208.048
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	57.146	34.679
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	589	463
1.02.01.09.04	Outras contas a receber	589	463
1.02.02	Investimentos	2.477.974	2.373.409
1.02.02.01	Participações Societárias	2.477.974	2.373.409
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.477.974	2.373.409
1.02.03	Imobilizado	31.751	32.299
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	31.751	32.299
1.02.04	Intangível	38.740	40.092
1.02.04.01	Intangíveis	38.740	40.092

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	3.028.063	2.914.886
2.01	Passivo Circulante	1.104.275	926.641
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	21.196	17.135
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	21.196	17.135
2.01.02	Fornecedores	4.505	2.904
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.505	2.904
2.01.03	Obrigações Fiscais	904	1.249
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	904	1.249
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	904	1.249
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	313.527	257.246
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	64.093	57.665
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	64.093	57.665
2.01.04.02	Debêntures	249.434	199.581
2.01.05	Outras Obrigações	764.143	648.107
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	671.215	589.953
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	670.997	589.735
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	218	218
2.01.05.02	Outros	92.928	58.154
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	84.035	52.522
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	8.317	5.063
2.01.05.02.05	Aquisição de participação societária a pagar	576	569
2.02	Passivo Não Circulante	518.698	575.815
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	499.925	558.555
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	280.454	286.402
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	280.454	286.402
2.02.01.02	Debêntures	219.471	272.153
2.02.02	Outras Obrigações	18.773	17.260
2.02.02.02	Outros	18.773	17.260
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	17.851	16.618
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	922	642
2.03	Patrimônio Líquido	1.405.090	1.412.430
2.03.01	Capital Social Realizado	1.072.816	1.072.816
2.03.02	Reservas de Capital	19.239	16.327
2.03.04	Reservas de Lucros	276.959	323.287
2.03.04.01	Reserva Legal	39.680	39.680
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	31.513
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-4.904	-43.668
2.03.04.10	Reservas para expansão	259.489	313.068
2.03.04.11	Gastos com emissão de ações	-17.306	-17.306
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	36.076	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	46.361	65.898
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-38.078	-36.024
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-31.714	-30.592
3.04.02.02	Honorários da administração	-6.364	-5.432
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.702	-547
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	86.141	102.469
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	46.361	65.898
3.06	Resultado Financeiro	-10.285	-23.513
3.06.01	Receitas Financeiras	9.247	1.998
3.06.02	Despesas Financeiras	-19.532	-25.511
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	36.076	42.385
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	36.076	42.385
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	36.076	42.385
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,20103	0,23218

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	36.076	42.385
4.03	Resultado Abrangente do Período	36.076	42.385

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2014 à 31/03/2014	Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	58.143	148.385
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-23.077	-31.603
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) líquido do trimestre	36.076	42.385
6.01.01.02	Depreciação	1.211	1.145
6.01.01.03	Amortização de ágios/deságios (líquido)	3.531	3.659
6.01.01.04	Baixa de imobilizado e Intangível	0	41
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-86.141	-102.469
6.01.01.06	Remuneração baseada em ações	2.912	2.083
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	19.334	21.553
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	81.220	179.988
6.01.02.01	Títulos mantidos até o vencimento	3.000	7.389
6.01.02.02	Créditos diversos	130	1.242
6.01.02.03	Despesas antecipadas	-1.205	0
6.01.02.04	Impostos a recuperar	635	2.608
6.01.02.05	Outras contas a receber	-126	165
6.01.02.06	Partes relacionadas	-12.560	78.616
6.01.02.07	Fornecedores	1.601	-456
6.01.02.08	Impostos, contribuições e salários	3.716	1.330
6.01.02.09	Partes relacionadas	81.262	88.459
6.01.02.10	Aquisição de participação societária	0	4
6.01.02.11	Passivo a descoberto das investidas	1.233	72
6.01.02.12	Outras contas a pagar	3.534	559
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-11.318	-106.475
6.02.01	Intangível	-2.179	-812
6.02.02	Compras de imobilizado	-663	-1.350
6.02.03	Aumento/redução dos investimentos	-8.476	-120.515
6.02.04	Recebimento de dividendos	0	16.202
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-46.439	142.680
6.03.01	Ações em tesouraria adquiridas	-14.815	0
6.03.03	Captações de empréstimos	0	203.419
6.03.04	Amortizações de empréstimos	-31.624	-60.739
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	386	184.590
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	213.791	28.455
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	214.177	213.045

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	1.055.510	-27.341	384.261	0	0	1.412.430
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	1.055.510	-27.341	384.261	0	0	1.412.430
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	41.676	-85.092	0	0	-43.416
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-14.815	0	0	0	-14.815
5.04.06	Dividendos	0	0	-31.513	0	0	-31.513
5.04.08	Remuneração baseada em ações	0	2.912	0	0	0	2.912
5.04.09	Cancelamento de ações em tesouraria	0	53.579	-53.579	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	36.076	0	36.076
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	36.076	0	36.076
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	1.055.510	14.335	299.169	36.076	0	1.405.090

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.055.510	-21.383	279.166	0	0	1.313.293
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.055.510	-21.383	279.166	0	0	1.313.293
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.083	0	0	0	2.083
5.04.08	Remuneração baseada em ações	0	2.083	0	0	0	2.083
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	42.385	0	42.385
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	42.385	0	42.385
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.055.510	-19.300	279.166	42.385	0	1.357.761

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-9.332	-6.367
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.718	-1.630
7.02.04	Outros	-6.614	-4.737
7.03	Valor Adicionado Bruto	-9.332	-6.367
7.04	Retenções	-4.742	-4.804
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.742	-4.804
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-14.074	-11.171
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	95.388	104.467
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	86.141	102.469
7.06.02	Receitas Financeiras	9.247	1.998
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	81.314	93.296
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	81.314	93.296
7.08.01	Pessoal	18.514	16.756
7.08.01.01	Remuneração Direta	18.514	16.756
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.215	2.878
7.08.02.01	Federais	2.215	2.878
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	24.509	31.277
7.08.03.01	Juros	19.532	25.511
7.08.03.02	Aluguéis	4.977	5.766
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	36.076	42.385
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	36.076	42.385

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	4.908.595	4.690.095
1.01	Ativo Circulante	3.428.921	3.288.973
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	310.585	335.134
1.01.02	Aplicações Financeiras	3.973	8.147
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	3.973	8.147
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	3.973	8.147
1.01.03	Contas a Receber	1.894.604	1.864.565
1.01.03.01	Clientes	1.894.604	1.864.565
1.01.04	Estoques	1.105.830	995.216
1.01.06	Tributos a Recuperar	14.702	14.388
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	14.702	14.388
1.01.07	Despesas Antecipadas	9.220	8.852
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	90.007	62.671
1.01.08.03	Outros	90.007	62.671
1.01.08.03.01	Créditos diversos	90.007	62.671
1.02	Ativo Não Circulante	1.479.674	1.401.122
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.026.619	952.327
1.02.01.03	Contas a Receber	444.569	381.292
1.02.01.03.01	Clientes	425.323	362.988
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	19.246	18.304
1.02.01.04	Estoques	421.181	425.155
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	160.869	145.880
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	75.764	85.226
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	85.105	60.654
1.02.02	Investimentos	350.004	342.434
1.02.02.01	Participações Societárias	350.004	342.434
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	350.004	342.434
1.02.03	Imobilizado	64.292	66.246
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	64.292	66.246
1.02.04	Intangível	38.759	40.115
1.02.04.01	Intangíveis	38.759	40.115

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	4.908.595	4.690.095
2.01	Passivo Circulante	1.862.230	1.620.124
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	46.205	38.398
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	46.205	38.398
2.01.02	Fornecedores	83.827	72.870
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	83.827	72.870
2.01.03	Obrigações Fiscais	83.540	86.715
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	83.540	86.715
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	3.779	6.194
2.01.03.01.02	Tributos Diferidos	73.616	72.166
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	6.145	8.355
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.149.458	978.727
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	900.024	779.146
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	900.024	779.146
2.01.04.02	Debêntures	249.434	199.581
2.01.05	Outras Obrigações	499.200	443.414
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	104.247	107.470
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	14.702	14.207
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	89.545	93.263
2.01.05.02	Outros	394.953	335.944
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	84.035	52.522
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	189.122	162.742
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	62.772	68.333
2.01.05.02.06	Aquisição de participação societária a pagar	25.983	25.976
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar	33.041	26.371
2.02	Passivo Não Circulante	1.465.688	1.490.924
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.303.406	1.294.361
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.083.935	1.022.208
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.083.935	1.022.208
2.02.01.02	Debêntures	219.471	272.153
2.02.02	Outras Obrigações	95.747	138.680
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	10.969	10.982
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	10.969	10.982
2.02.02.02	Outros	84.778	127.698
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	69.067	112.548
2.02.02.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	13.151	13.462
2.02.02.02.06	Fornecedores	2.560	1.688
2.02.03	Tributos Diferidos	16.526	14.061
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16.526	14.061
2.02.04	Provisões	50.009	43.822
2.02.04.02	Outras Provisões	50.009	43.822
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	19.783	19.901
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	30.226	23.921
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.580.677	1.579.047
2.03.01	Capital Social Realizado	1.072.816	1.072.816

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2.03.02	Reservas de Capital	256.518	299.934
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-4.904	-43.668
2.03.02.07	Reservas para expansão	259.489	313.068
2.03.02.08	Reserva de Capital	19.239	16.327
2.03.02.09	Gastos com emissão de ações	-17.306	-17.306
2.03.02.10	Dividendo Adicional Proposto	0	31.513
2.03.04	Reservas de Lucros	39.680	39.680
2.03.04.01	Reserva Legal	39.680	39.680
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	36.076	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	175.587	166.617

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2014 à 31/03/2014	Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	372.018	430.087
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	365.841	429.376
3.01.02	Receita de prestação de serviços	15.223	9.609
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-9.046	-8.898
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-278.042	-300.854
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-266.199	-299.985
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-11.843	-869
3.03	Resultado Bruto	93.976	129.233
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-60.300	-47.436
3.04.01	Despesas com Vendas	-14.856	-18.288
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-41.875	-40.524
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-35.263	-34.921
3.04.02.02	Honorários da Administração	-6.612	-5.603
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-13.761	-8
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.192	11.384
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	33.676	81.797
3.06	Resultado Financeiro	18.990	-5.865
3.06.01	Receitas Financeiras	27.072	12.536
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.082	-18.401
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	52.666	75.932
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.544	-9.376
3.08.01	Corrente	-6.521	-7.113
3.08.02	Diferido	-2.023	-2.263
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	44.122	66.556
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	44.122	66.556
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	36.076	42.385
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	8.046	24.171

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	44.122	66.556
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	44.122	66.556
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	36.076	42.385
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	8.046	24.171

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-122.690	-13.386
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	115.014	117.770
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) líquido do trimestre	44.122	66.556
6.01.01.02	Depreciação	3.377	2.624
6.01.01.03	Amortização de ágios e deságios (líquido) / Software	3.535	3.662
6.01.01.04	Baixa de imobilizado e intangível	1.432	422
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-10.192	-11.384
6.01.01.06	Remuneração baseada em ações	2.912	2.083
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	57.192	49.491
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.023	2.263
6.01.01.09	Provisão para garantias	-118	1.479
6.01.01.10	Provisão para indenização a clientes	4.426	-1.781
6.01.01.11	Provisão para Riscos	6.305	2.355
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-237.704	-131.156
6.01.02.01	Contas a receber	-92.374	-135.672
6.01.02.02	Títulos mantidos até o vencimento	4.174	4.921
6.01.02.03	Créditos diversos	-27.336	-39.380
6.01.02.04	Imóveis a comercializar	-96.692	-22.206
6.01.02.05	Despesas pagas antecipadamente	-368	622
6.01.02.06	Impostos a recuperar	-314	2.862
6.01.02.07	Outras contas a receber	-942	-25
6.01.02.08	Partes relacionadas	-14.754	25.501
6.01.02.09	Participação em consórcios	-235	-3.904
6.01.02.10	Fornecedores	11.829	6.963
6.01.02.11	Impostos, contribuições e salários	5.597	3.648
6.01.02.12	Imposto de renda e contribuição social correntes	-2.415	-295
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	-17.101	17.055
6.01.02.14	Partes relacionadas	-3.223	5.990
6.01.02.15	Participações em consórcios	-13	2.984
6.01.02.16	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-5.872	-1.984
6.01.02.17	Impostos sobre vendas diferidas	1.892	1.923
6.01.02.18	Aquisição de participação societária	0	4
6.01.02.19	Passivo a descoberto das investidas	0	-121
6.01.02.20	Outras contas a pagar	443	-42
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-611	-1.357
6.02.01	Intangível	-2.179	-811
6.02.02	Compras de imobilizado	-2.855	-3.760
6.02.03	Aumento/redução dos investimentos	4.423	2.214
6.02.04	Recebimento de dividendos	0	1.000
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	98.752	205.824
6.03.01	Ações em tesouraria adquiridas	-14.815	0
6.03.02	Captações de empréstimos	242.695	387.936
6.03.03	Amortizações de empréstimos	-130.052	-205.202
6.03.04	Efeito das mudanças de participações em investidas no caixa e equivalentes de caixa	0	4.429

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
6.03.06	Participação de acionistas não controladores em controladas	924	18.661
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-24.549	191.081
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	335.134	95.264
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	310.585	286.345

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.055.510	-27.341	384.261	0	0	1.412.430	166.617	1.579.047
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.055.510	-27.341	384.261	0	0	1.412.430	166.617	1.579.047
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	41.676	-85.092	0	0	-43.416	0	-43.416
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-14.815	0	0	0	-14.815	0	-14.815
5.04.06	Dividendos	0	0	-31.513	0	0	-31.513	0	-31.513
5.04.08	Remuneração baseada em ações	0	2.912	0	0	0	2.912	0	2.912
5.04.09	Cancelamento de ações em tesouraria	0	53.579	-53.579	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	36.076	0	36.076	8.046	44.122
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	36.076	0	36.076	8.046	44.122
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	924	924
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	924	924
5.07	Saldos Finais	1.055.510	14.335	299.169	36.076	0	1.405.090	175.587	1.580.677

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.055.510	-21.383	279.166	0	0	1.313.293	125.877	1.439.170
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.055.510	-21.383	279.166	0	0	1.313.293	125.877	1.439.170
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.083	0	0	0	2.083	0	2.083
5.04.08	Remuneração baseada em ações	0	2.083	0	0	0	2.083	0	2.083
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	42.385	0	42.385	24.171	66.556
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	42.385	0	42.385	24.171	66.556
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	18.661	18.661
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	18.661	18.661
5.07	Saldos Finais	1.055.510	-19.300	279.166	42.385	0	1.357.761	168.709	1.526.470

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
7.01	Receitas	381.064	438.985
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	381.064	438.985
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-317.039	-327.306
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-278.042	-300.854
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.892	-1.923
7.02.04	Outros	-36.105	-24.529
7.03	Valor Adicionado Bruto	64.025	111.679
7.04	Retenções	-6.912	-6.286
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.912	-6.286
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	57.113	105.393
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	37.264	23.920
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.192	11.384
7.06.02	Receitas Financeiras	27.072	12.536
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	94.377	129.313
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	94.377	129.313
7.08.01	Pessoal	16.825	16.950
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.825	16.950
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	20.207	21.441
7.08.02.01	Federais	19.461	20.996
7.08.02.03	Municipais	746	445
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	13.223	24.366
7.08.03.01	Juros	8.082	18.401
7.08.03.02	Aluguéis	5.141	5.965
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	44.122	66.556
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	36.076	42.385
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	8.046	24.171

Comentário do Desempenho



São Paulo, 29 de abril de 2014.

Divulgação de Resultados TECNISA S.A. – 1T14

Lucro Líquido atinge R\$ 36 milhões e Vendas Contratadas de unidades concluídas sobem 120% no 1T14. VGV de empreendimentos concluídos e que ficarão aptos a repasse no curto prazo totaliza R\$ 850 milhões.

A **TECNISA S.A. (BMF&BOVESPA: TCSA3)**, uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do Brasil, que trabalha de forma integrada (incorporação, construção e intermediação de vendas), divulga hoje os resultados do primeiro trimestre de 2014 (1T14), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária. Como forma de permitir a comparação, os resultados dos trimestres anteriores foram ajustados pelo novo critério de consolidação (IFRS 10).

Principais Indicadores – 1T14

 **Estoque de Unidades Concluídas** cai 26%, representando 4% do estoque.

 **Entregas** somam **R\$ 385 milhões** no 1T14, distribuído em 1.173 unidades.

 **Margem Bruta a Apropriar** de **43%** no 1T14, 5,5p.p. e 0,8p.p. acima ao 1T13 e 4T13, respectivamente.

Destaques

- ▶ Os **Lançamentos** no 1T14 totalizaram R\$ 112 milhões, parcela TECNISA, distribuídos em 3 empreendimentos, dos quais 2 na Região Metropolitana de São Paulo e 1 em Salvador;
- ▶ As **Vendas Contratadas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram R\$ 159 milhões no 1T14, com destaque para a **Venda de Unidades em Estoque**, que subiu 97% em relação ao 1T13, e para a **Venda de Unidades Concluídas**, que representou 25% do total comercializado no período.
- ▶ Como efeito do menor volume de vendas, a **Receita Líquida** atingiu R\$ 372 milhões no 1T14;
- ▶ No 1T14, a **Margem Bruta Ajustada** atingiu 37%, 3 p.p. superior em relação ao 4T13;
- ▶ Como resultado da finalização de empreendimentos de safras anteriores a 2011, a **Margem Bruta a Apropriar** se elevou 5,5 p.p. e 0,8 p.p. em relação ao 1T13 e 4T13, respectivamente, atingindo 43% no 1T14;
- ▶ A TECNISA concluiu o 1T14 com um **Lucro Líquido** de R\$ 36 milhões, representando uma **Margem Líquida antes de Minoritários** de 12%. No acumulado dos últimos 12 meses, o **Retorno Sobre o Patrimônio ("ROE")** da Companhia foi de 16%.

Eventos Subsequentes

- ▶ Conclusão da operação de venda da **SPE Lille Empreendimentos Ltda.** em abril, representando uma entrada de caixa de R\$ 100 milhões e um lucro de R\$ 38 milhões, os quais terão impacto no resultado do 2T14;
- ▶ Primeiras torres da 2ª fase do bairro **Jardim das Perdizes** em fase de pré-lançamento;
- ▶ Assembleia de acionistas elege novo **Conselho de Administração**, dos quais 2 membros eleitos pelos acionistas minoritários.



IBRA

IMOB

SMLL

INDX

IGCT

ITAG

IGC

Comentário do Desempenho



TECNISA em Números

Lançamentos	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Empreendimentos lançados	3	5	-40,0%	4	-25,0%
Unidades lançadas	382	1.012	-62,3%	771	-50,5%
Área útil lançada (m²)	19.559	127.690	-84,7%	40.743	-52,0%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	117.487	924.065	-87,3%	292.048	-59,8%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	112.330	669.703	-83,2%	261.918	-57,1%
Preço médio de lançamento (R\$/m²)	6.007	7.237	-17,0%	7.168	-16,2%
Vendas Contratadas	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Unidades vendidas	485	902	-46,2%	778	-37,7%
Área útil comercializada (m²)	35.742	119.579	-70,1%	56.306	-36,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	201.770	857.520	-76,5%	370.019	-45,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	158.914	633.621	-74,9%	258.483	-38,5%
Preço médio de venda (R\$/m²)	5.645	7.171	-21,3%	6.572	-14,1%
Banco de Terrenos	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Landbank (R\$ milhões) - 100%	9.342	9.208	1,5%	8.704	7,3%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	7.604	7.275	4,5%	6.863	10,8%
Indicadores Financeiros	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Receita operacional líquida	372.018	430.087	-13,5%	427.833	-13,0%
Lucro bruto ajustado	136.717	160.646	-14,9%	144.056	-5,1%
Margem bruta ajustada (%)	36,8%	37,4%	-0,6 p.p.	33,7%	3,1 p.p.
EBITDA ajustado	86.241	121.579	-29,1%	96.487	-10,6%
Margem EBITDA ajustada (%)	23,2%	28,3%	-5,1 p.p.	22,6%	0,6 p.p.
Lucro líquido do período	36.076	42.385	-14,9%	43.297	-16,7%
Margem líquida (%)	9,7%	9,9%	-0,2 p.p.	10,1%	-0,4 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	0,2010	0,2322	-13,4%	0,2413	-16,7%
Receita líquida a apropriar	1.802.656	1.940.875	-7,1%	1.983.241	-9,1%
Lucro bruto a apropriar	782.409	736.010	6,3%	845.497	-7,5%
Margem bruta a apropriar (%)	43,4%	37,9%	5,5 p.p.	42,6%	0,8 p.p.
Endividamento	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	1.580.677	1.526.470	3,6%	1.579.047	0,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	310.585	286.345	8,5%	335.134	-7,3%
Títulos e Valores Mobiliários	3.973	54.487	-92,7%	8.147	-51,2%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	314.558	340.832	-7,7%	343.281	-8,4%
(-) Debêntures	(468.905)	(545.275)	-14,0%	(471.734)	-0,6%
(-) Outras dívidas corporativas	(346.237)	(373.233)	-7,2%	(345.867)	0,1%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(500.584)	(577.676)	-13,3%	(474.320)	5,5%
Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido	-31,7%	-37,8%	6,2 p.p.	-30,0%	-1,6 p.p.
(-) Financiamento à produção	(1.637.722)	(1.075.054)	52,3%	(1.455.487)	12,5%
Endividamento líquido	(2.138.306)	(1.652.730)	29,4%	(1.929.807)	10,8%
Endividamento líquido / Patrim. líquido	-135,3%	-108,3%	-27,0 p.p.	-122,2%	-13,1 p.p.
Geração (Consumo) de caixa no período ⁽²⁾	(193.684)	(48.464)	299,6%	(4.817)	3921,0%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

² Cash Burn do 4T13 e 1T14 ajustados em R\$ 69 milhões e R\$ 15 milhões, respectivamente, em função do pagamento de dividendo desproporcional no Jardim das Perdizes e da recompra de ações.



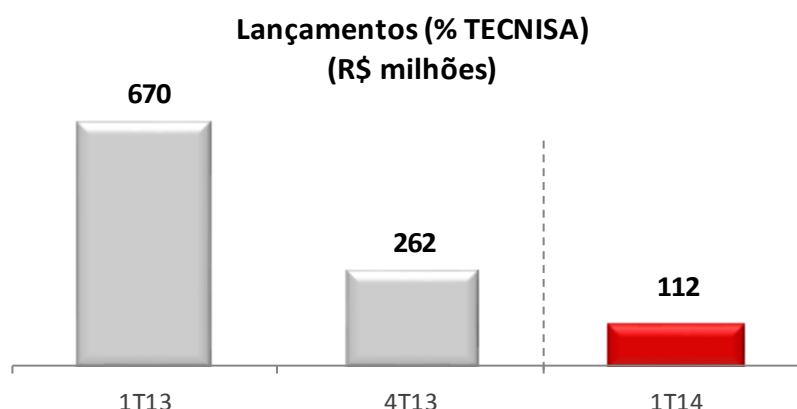
Comentário do Desempenho



Dados Operacionais

Lançamentos

Os **Lançamentos** no 1T14 totalizaram R\$ 112 milhões, parcela TECNISA, divididos em 3 projetos, dos quais 2 são referentes a linha Flex e 1 a linha Premium, representando uma redução de 83% em relação ao 1T13. Cabe ressaltar que no 1T13 houve o lançamento das primeiras torres da 1ª fase do bairro Jardim das Perdizes, que totalizou R\$ 572 milhões, parcela TECNISA, distorcendo a comparação entre os períodos. Para 2014, a Companhia programa o lançamento da 2ª fase do projeto, com as primeiras torres já em etapa de pré-lançamento.



Lançamentos	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Empreendimentos lançados	3	5	-40,0%	4	-25,0%
Unidades lançadas	382	1.012	-62,3%	771	-50,5%
Área útil lançada (m²)	19.559	127.690	-84,7%	40.743	-52,0%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	117.487	924.065	-87,3%	292.048	-59,8%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	112.330	669.703	-83,2%	261.918	-57,1%
Preço médio de lançamento (R\$/m²)	6.007	7.237	-17,0%	7.168	-16,2%
Empreendimentos lançados - Premium	1	2	-50,0%	3	-66,7%
Unidades lançadas - Premium	104	428	-75,7%	627	-83,4%
Área útil lançada (m²) - Premium	6.804	96.915	-93,0%	32.078	-78,8%
VGv lançado (R\$ mil) - Premium - 100%	58.728	804.003	-92,7%	248.724	-76,4%
VGv lançado (R\$ mil) - Premium - % TECNISA	58.728	571.727	-89,7%	218.594	-73,1%
Preço médio de lançamento (R\$/m²) - Premium	8.631	8.296	4,0%	7.754	11,3%
Empreendimentos lançados - Flex	2	3	-33,3%	1	100,0%
Unidades lançadas - Flex	278	584	-52,4%	144	93,1%
Área útil lançada (m²) - Flex	12.754	30.775	-58,6%	8.665	47,2%
VGv lançado (R\$ mil) - Flex - 100%	58.759	120.062	-51,1%	43.324	35,6%
VGv lançado (R\$ mil) - Flex - % TECNISA	53.602	97.976	-45,3%	43.324	23,7%
Preço médio de lançamento (R\$/m²) - Flex	4.607	3.901	18,1%	5.000	-7,9%

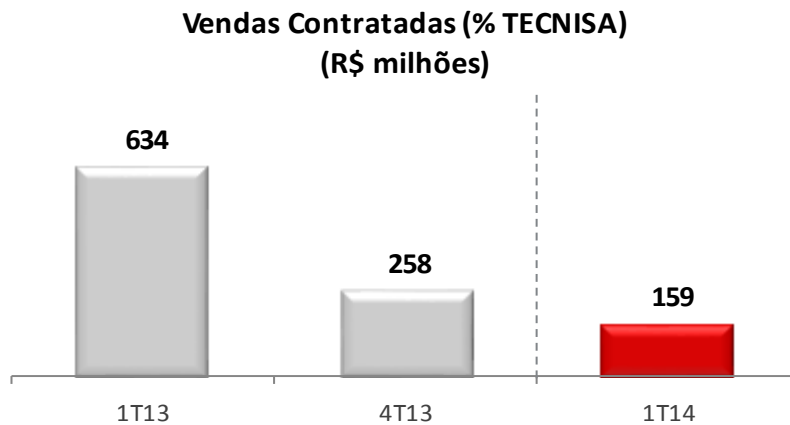


Comentário do Desempenho



Vendas Contratadas

As **Vendas Contratadas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram R\$ 159 milhões no 1T14, diminuição de 75% em relação ao 1T13 e queda de 41% em relação ao 4T13, resultado do menor volume de lançamentos no período. Dessa forma, os esforços de vendas do 1T14 estiveram voltados principalmente na comercialização das unidades em estoque, cujo volume subiu 97% em relação ao 1T13, e com destaque para as vendas de unidades concluídas, que representaram 25% do total comercializado no período. A velocidade de vendas, expressa pelo indicador Vendas Sobre Oferta (VSO)¹, atingiu 7% no primeiro trimestre de 2014.



As Vendas Contratadas do trimestre permaneceram impactadas por um maior nível de distratos que a média histórica da Companhia. Contudo, apesar de ainda elevado, os distratos do período, de R\$ 107 milhões, apresentaram redução de 9% em relação aos R\$ 116 milhões apurados no 4T13.

Breakdown da Venda Contratada Líquida (R\$ milhões)

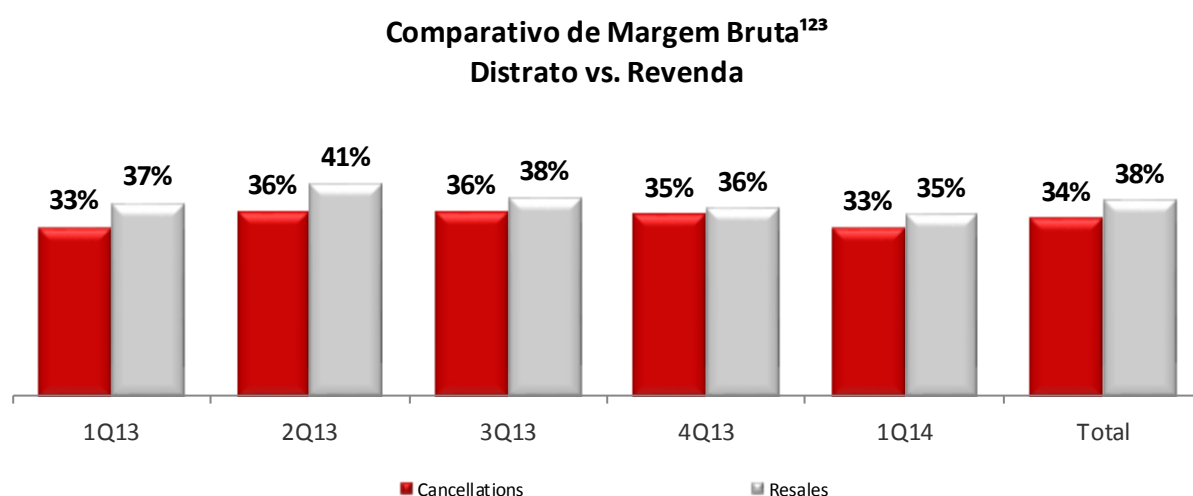
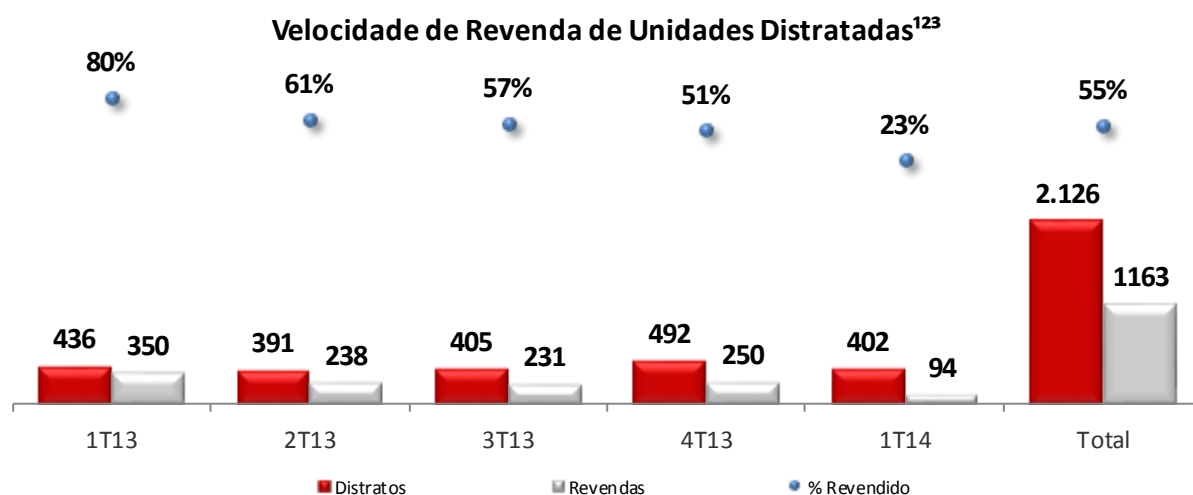
1T14	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	192	-73	119
Concluídos	74	-34	40
Total	266	-107	159

Os distratos não representam prejuízo para a Companhia, dado que as unidades retornam para o estoque para serem recomercializadas. A seguir é apresentado estudo da velocidade de revenda das unidades distratadas:

¹ VSO = Vendas Contratadas / (Estoque Inicial + Lançamentos no Período).



Comentário do Desempenho



A tabela a seguir descreve o perfil das Vendas Contratadas da TECNISA.

¹ Para melhor comparação, a revenda foi alocada no mês do distrato;

² Considerando o conceito de “mesmas unidades” (desconsidera a venda de unidades em estoque);

³ Data base de 31 de Março de 2014.



Comentário do Desempenho



Vendas Contratadas	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Unidades vendidas	485	902	-46,2%	778	-37,7%
Área útil comercializada (m²)	35.742	119.579	-70,1%	56.306	-36,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	201.770	857.520	-76,5%	370.019	-45,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	158.914	633.621	-74,9%	258.483	-38,5%
Preço médio de venda (R\$/m²)	5.645	7.171	-21,3%	6.572	-14,1%
Unidades vendidas - Premium	227	381	-40,4%	477	-52,4%
Área útil comercializada (m²) - Premium	22.116	90.344	-75,5%	39.666	-44,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	146.383	725.442	-79,8%	296.353	-50,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premi	114.435	513.978	-77,7%	197.603	-42,1%
Preço médio de venda (R\$/m²) - Premium	6.619	8.030	-17,6%	7.471	-11,4%
Unidades vendidas - Flex	258	521	-50,5%	301	-14,3%
Área útil comercializada (m²) - Flex	13.626	29.235	-53,4%	16.640	-18,1%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	55.387	132.078	-58,1%	73.666	-24,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	44.479	119.643	-62,8%	60.880	-26,9%
Preço médio de venda (R\$/m²) - Flex	4.065	4.518	-10,0%	4.427	-8,2%

TECNISA VENDAS

A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 448 corretores, foi responsável por 54% das vendas realizadas no trimestre.

Além da economia gerada na corretagem (em média, cada venda via **TECNISA VENDAS** economiza 2,3 p.p. de corretagem em relação às vendas realizadas através de imobiliárias terceiras), a equipe própria de vendas garante à Companhia uma melhor velocidade de vendas de unidades em estoque, além de fornecer inteligência imobiliária para a antecipação de tendências de consumo e uma melhor precificação dos produtos.

Vendas Originadas pela Internet

As **Vendas Originadas pela Internet** representaram R\$ 52 milhões no trimestre. Cabe ressaltar que além de alavancar a venda de imóveis, o site da Companhia (www.tecnisa.com.br) aumenta o número de visitas nos estandes e contribui para a consolidação da marca TECNISA, reduzindo assim os investimentos com publicidade institucional.

Carteira de Terrenos (Land Bank)

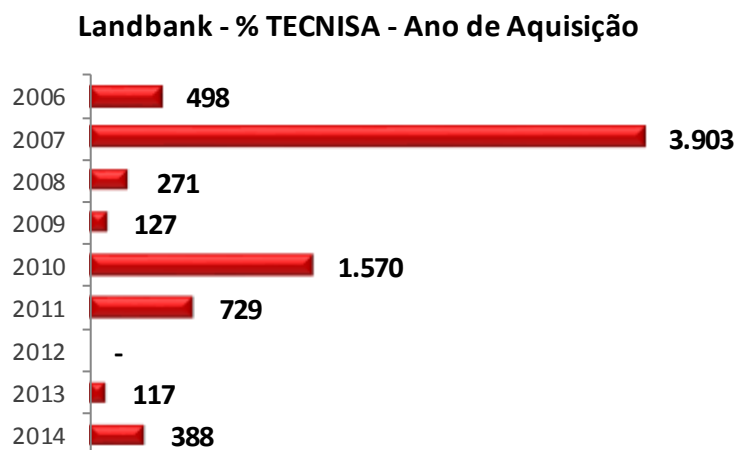
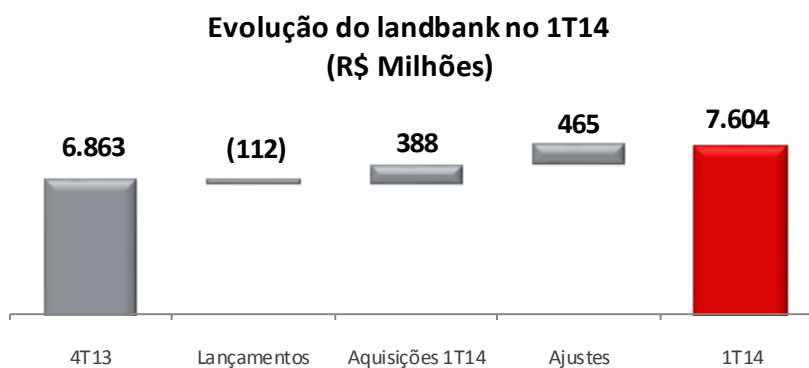
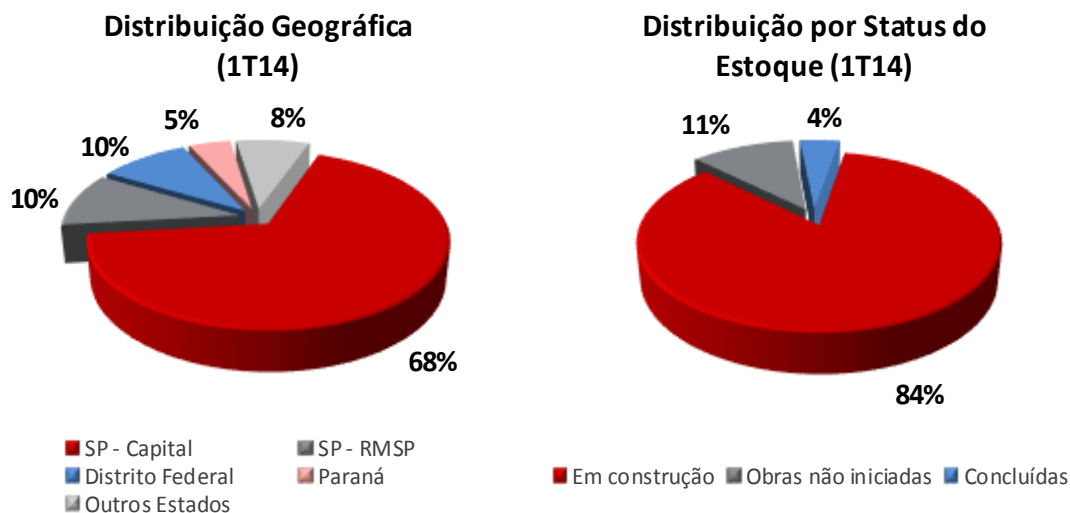
No 1T14, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de R\$ 7.604 milhões, parcela TECNISA. Durante o primeiro trimestre de 2014, a TECNISA adquiriu 5 novas áreas, das quais 4 na cidade de Brasília (dento do Plano Piloto) e 1 na cidade de São Paulo. Conforme divulgado em Fato Relevante datado de 30 de janeiro de 2014, a Companhia alienou um terreno de posse da SPE *Lille Empreendimentos Imobiliários Ltda.* pelo valor de R\$100 milhões. A operação, concluída na primeira quinzena de abril, gerou um lucro contábil de R\$ 38 milhões, a



Comentário do Desempenho



ser contabilizado no resultado do 2T14, bem como irá reduzir nosso banco de terrenos em R\$ 521 milhões, para R\$ 7.083 milhões, parcela TECNISA.



Comentário do Desempenho



Projetos	Região	Ano Aquisição	VGTV Total (Em R\$)	VGTV Total Parcela Tecnisa (Em R\$)
Terreno 1	RMSP (Guarulhos)	2006	271	271
Terreno 2	RMSP (Barueri)	2006	227	227
Terreno 3	São Paulo (Jardim das Perdizes)	2007	597	448
Terreno 4	São Paulo (Jardim das Perdizes)	2007	276	207
Terreno 5	São Paulo (Jardim das Perdizes)	2007	117	88
Terreno 6	São Paulo (Jardim das Perdizes)	2007	335	252
Terreno 7	São Paulo (Jardim das Perdizes)	2007	465	348
Terreno 8	São Paulo (Jardim das Perdizes)	2007	365	274
Terreno 9	São Paulo (Jardim das Perdizes)	2007	570	427
Terreno 10	São Paulo (Jardim das Perdizes)	2007	571	428
Terreno 11	São Paulo (Jardim das Perdizes)	2007	672	504
Terreno 12	São Paulo (Jardim das Perdizes)	2007	451	338
Terreno 13	São Paulo (Capital)	2007	224	224
Terreno 14	RMSP (Osasco)	2007	82	66
Terreno 15	Fortaleza	2007	400	300
Terreno 16	Fortaleza	2008	176	44
Terreno 17	Fortaleza	2008	176	44
Terreno 18	São Paulo (Capital)	2008	128	64
Terreno 19	São Paulo (Capital)	2008	119	119
Terreno 20	São Paulo (Capital)	2009	43	43
Terreno 21	São Paulo (Capital)	2009	83	83
Terreno 22	São Paulo (Capital)	2010	124	124
Terreno 23	Curitiba	2010	135	135
Terreno 24	São Paulo (Capital)	2010	521	521
Terreno 25	São Paulo (Capital)	2010	258	258
Terreno 26	RMSP (Santo André)	2010	109	109
Terreno 27	Manaus	2010	63	47
Terreno 28	Distrito Federal	2010	243	243
Terreno 29	RMSP (Santo André)	2010	95	95
Terreno 30	São Paulo (Capital)	2010	38	38
Terreno 31	Curitiba	2011	93	93
Terreno 32	São Paulo (Capital)	2011	68	68
Terreno 33	Distrito Federal	2011	61	61
Terreno 34	Distrito Federal	2011	42	17
Terreno 35	Distrito Federal	2011	41	16
Terreno 36	Distrito Federal	2011	60	60
Terreno 37	São Paulo (Capital)	2011	112	112
Terreno 38	São Paulo (Capital)	2011	66	66
Terreno 39	São Paulo (Capital)	2011	65	65
Terreno 40	Manaus	2011	108	54
Terreno 41	Salvador	2011	118	118
Terreno 42	Curitiba	2013	79	27
Terreno 43	Curitiba	2013	60	60
Terreno 44	Curitiba	2013	49	30
Terreno 45	São Paulo (Capital)	2014	49	49
Terreno 46	Distrito Federal	2014	87	87
Terreno 47	Distrito Federal	2014	81	81
Terreno 48	Distrito Federal	2014	81	81
Terreno 49	Distrito Federal	2014	90	90
Total			9.342	7.604



Comentário do Desempenho



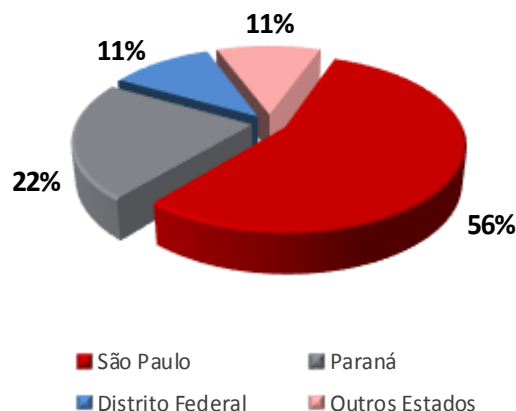
Estoque a Valor de Mercado

A TECNISA encerrou o 1T14 com R\$ 2.695 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 2.170 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa um incremento de 8% em relação ao 1T13 e uma queda de 3% em relação ao 4T13. O estoque de unidades concluídas representa 4% do total, queda de 1,3 p.p. em relação ao trimestre anterior, resultado das campanhas de vendas de unidades concluídas.

Distribuição por Status do Estoque (1T14)



Distribuição Geográfica do Estoque (1T14)



1T14	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	2.695	100,0%	2.170,1	100,0%	403.105	100,0%	5.279	100,0%
Lançamentos 2014	92,7	3,4%	90,1	4,1%	16.470	4,1%	276	5,2%
Lançamentos 2013	774,9	28,8%	632,7	29,2%	92.748	23,0%	993	18,8%
Lançamentos 2012	494,8	18,4%	412,8	19,0%	63.471	15,7%	1.091	20,7%
Lançamentos 2011	785,1	29,1%	574,2	26,5%	126.795	31,5%	1.669	31,6%
Lançamentos 2010	363,1	13,5%	325,7	15,0%	68.889	17,1%	860	16,3%
Lançamentos 2009	26,7	1,0%	22,1	1,0%	3.876	1,0%	29	0,5%
Lançamentos 2008	105,3	3,9%	88,3	4,1%	20.944	5,2%	262	5,0%
Lançamentos 2007	46,6	1,7%	18,9	0,9%	8.865	2,2%	94	1,8%
Lanç. Anteriores a 2007	5,4	0,2%	5,3	0,2%	1.048	0,3%	5	0,1%
Concluídas	136,3	5,1%	93,7	4,3%	26.874,9	6,7%	303	5,7%
Em construção	2.315,1	85,9%	1.833,1	84,5%	340.066,1	84,4%	4.388	83,1%
Obras não iniciadas	243,2	9,0%	243,2	11,2%	36.164	9,0%	588	11,1%



Comentário do Desempenho



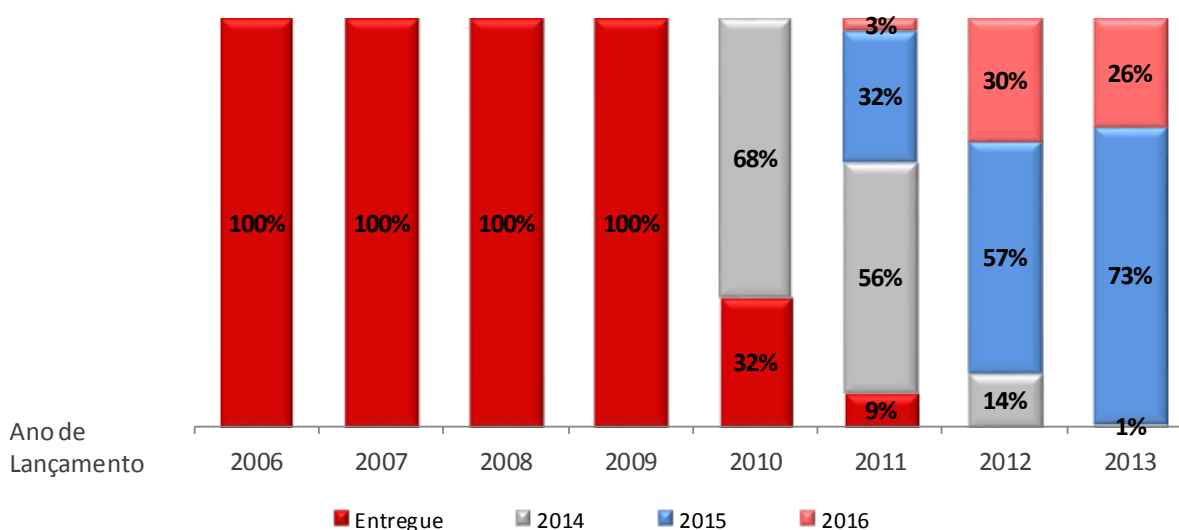
Entrega de Empreendimentos

A Companhia **entregou** 6 empreendimentos no 1T14, totalizando 1.173 unidades e correspondendo a um VGV TECNISA de R\$ 385 milhões, queda de 18% em relação ao 1T13.

Entrega de Empreendimentos	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Empreendimentos concluídos	6	5	20,0%	10	-40,0%
Unidades entregues	1.173	1.207	-2,8%	3.190	-63,2%
VGV entregue (R\$ mil) - % TECNISA	385.131	468.922	-17,9%	481.414	-20,0%

Segue abaixo a programação das entregas de acordo com o ano de lançamento.

Abertura do ano de Entrega por Ano de Lançamento



Data base de 31 de março de 2014, por critério de "Habite-se".

Repassse de Unidades

Em relação ao **repassse** de unidades a instituições financeiras, no 1T14 foram repassadas 241 unidades, equivalente a R\$ 54 milhões, redução de 61% em relação ao 4T13. A queda no volume repassado foi resultado da complexidade do processo de obtenção dos documentos necessários (o qual envolve órgãos públicos e cartórios), principalmente para empreendimentos com grande número de unidades. Dessa forma a TECNISA iniciou o 2T14 com R\$ 850 milhões em VGV próprio de empreendimentos que ficarão aptos a iniciar o processo de repasse no curto prazo.

Vale a pena ressaltar que o valor repassado refere-se ao saldo devedor transferido à instituição financeira e não ao VGV das unidades.

Repassse	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Unidades repassadas	241	673	-64,2%	653	-63,1%
VGV repassado (R\$ mil) - % TECNISA	54.267	153.119	-64,6%	137.417	-60,5%



Comentário do Desempenho

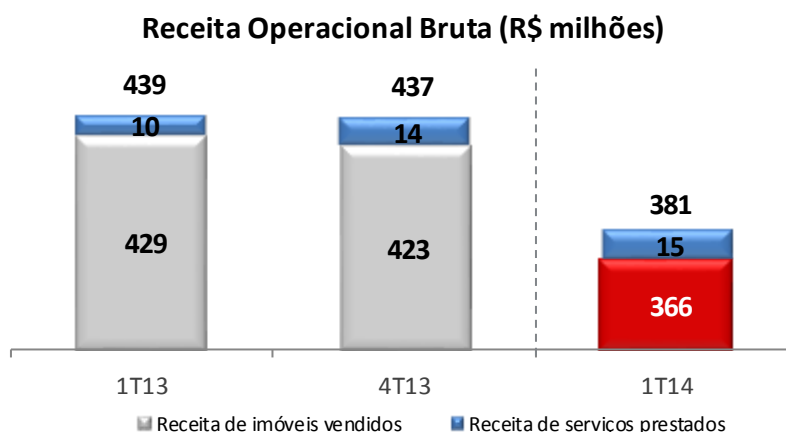


Desempenho Econômico-Financeiro

Receita Operacional Bruta

No 1T14 a **Receita Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 381 milhões, queda de 13% em relação ao mesmo período do ano anterior e queda de 13% em relação ao 4T13. A diminuição da Receita Bruta é justificada, principalmente, pelo menor volume de vendas contratadas no período, efeito esse minimizado pelo bom nível de execução de obras e pela maior participação de vendas de unidades concluídas, cujo resultado é reconhecido de forma integral na ocasião da comercialização. O Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 1,31% no 1T14, versus 1,04% no 4T13 e 1,42% no 1T13.

O efeito do AVP (Lei 11.638/07) no 1T14 foi R\$ 2,3 milhões positivo, versus R\$ 1,8 milhões negativo e R\$ 1,6 milhões positivo no 1T13 e 4T13, respectivamente. Além disso, no 1T14 a atividade de incorporação foi responsável por 96% da Receita Bruta.



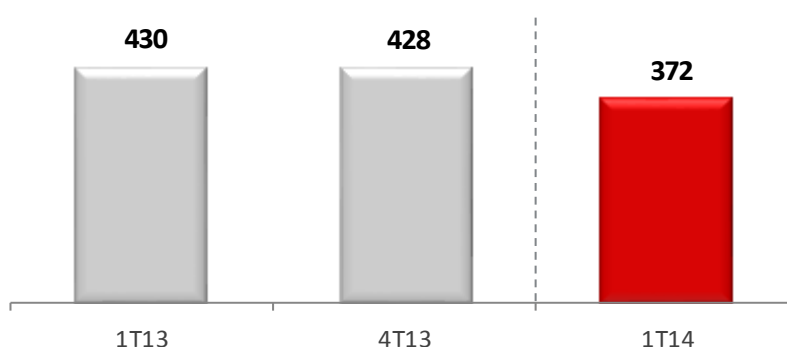
Comentário do Desempenho



Receita Operacional Líquida

A **Receita Líquida** no 1T14 foi de R\$ 372 milhões, redução de 14% ante o 1T13 e redução de 13% em relação ao 4T13. O impacto do AVP e os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados no item “Receita Bruta Operacional”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Em 31 de março de 2014, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras beneficiados com o Regime Especial de Tributação (“RET”) de 4,00% sobre a receita (PIS/COFINS de 2,08% e IR/CSLL de 1,92%) era de 85%. Cabe ressaltar que o benefício do RET é originado pela submissão dos empreendimentos ao Patrimônio de Afetação.

Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 1T14 foi de R\$ 278 milhões, diminuição de 8% em relação aos R\$ 301 milhões reportados no 1T13 e diminuição de 12% quando comparado aos R\$ 317 milhões reportados no 4T13, resultado do menor volume de vendas contratadas no período.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívida corporativa e financiamento à produção) foram de R\$ 43 milhões no 1T14, versus R\$ 31 milhões e R\$ 33 milhões reportados no 1T13 e 4T13, respectivamente. O aumento observado no período justifica-se pela realocação de encargos financeiros de dívidas cujos recursos foram utilizados para financiar empreendimentos imobiliários, conforme detalhado no item “Resultado Financeiro”.

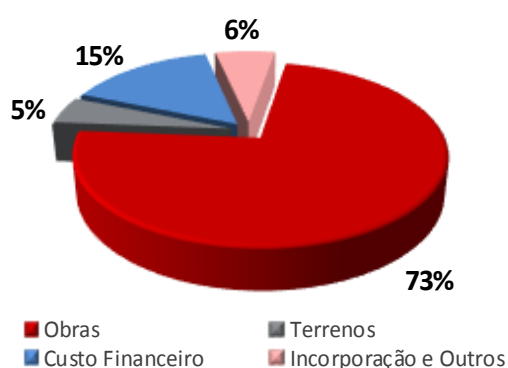
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Terrenos	13.548	90.367	-85,0%	40.541	-66,6%
Obras	204.243	163.859	24,6%	225.678	-9,5%
Custo Financeiro	42.741	31.413	36,1%	33.354	28,1%
Incorporação e Outros	17.510	15.215	15,1%	17.558	-0,3%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(278.042)	(300.854)	-7,6%	(317.131)	-12,3%



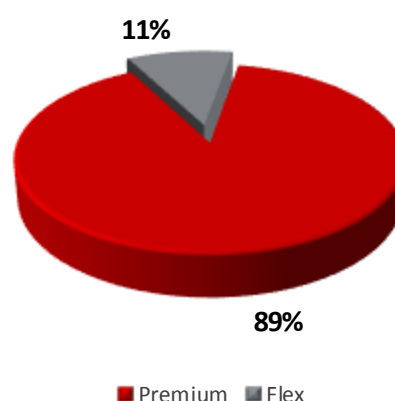
Comentário do Desempenho



Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (1T14)



Distribuição por Segmento (1T14)

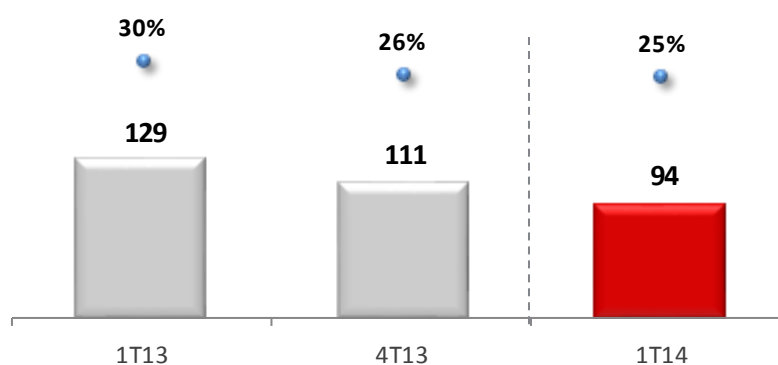


Lucro Bruto e Margem Bruta

O **Lucro Bruto** do 1T14 foi de R\$ 94 milhões, representando redução de 27% e redução de 15% em relação ao 1T13 e 4T13, respectivamente, resultando em uma **Margem Bruta** de 25%.

Excluindo os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao Custo dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** foi de 37%, que se compara a 37% e 34% apresentados no 1T13 e 4T13, respectivamente. A maior previsibilidade de margens da Companhia observadas ao longo dos últimos trimestre é resultado da evolução e da consolidação dos processos de engenharia e de controle após um período de absorção de obras que eram executadas por terceiros. Cabe ressaltar também que os efeitos de uma maior contribuição no período de receitas provenientes da execução de empreendimentos lançados anteriormente a 2011, os quais possuem margens mais pressionadas, foram minimizados pelo maior volume de venda de unidades concluídas, os quais se beneficiam da elevação dos preços dos imóveis ao longo dos últimos anos (além de impactar o caixa da Companhia de maneira mais imediata).

Lucro Bruto (R\$ milhões) & Margem (%)



Comentário do Desempenho



Lucro Bruto	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Receita líquida	372.018	430.087	-13,5%	427.833	-13,0%
Lucro bruto	93.976	129.233	-27,3%	110.702	-15,1%
(+) Encargos financeiros no CIV	42.741	31.413	36,1%	33.354	28,1%
Lucro bruto ajustado	136.717	160.646	-14,9%	144.056	-5,1%
Margem bruta ajustada (%)	36,8%	37,4%	-0,6 p.p.	33,7%	3,1 p.p.

Resultados a Apropriar

A TECNISA encerrou o 1T14 com R\$ 1.841 milhões de Receitas a Apropriar, com **Margem Bruta a Apropriar** correspondente de 43%, após a dedução de impostos sobre vendas (PIS/COFINS).

A queda da participação de lançamentos anteriores a 2011 no Resultado a Apropriar, projetos esses que se encontram com margens mais pressionadas, expandiu em 5,5 p.p. e 0,8 p.p a **Margem Bruta a Apropriar** em relação ao 1T13 e 4T13, respectivamente, conforme detalhado no item “Lucro Bruto e Margem Bruta”.

Resultado a Apropriar	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Receita de imóveis vendidos a apropriar	1.840.948	1.982.103	-7,1%	2.025.369	-9,1%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(38.292)	(41.228)	-7,1%	(42.128)	-9,1%
Receita líquida a apropriar	1.802.656	1.940.875	-7,1%	1.983.241	-9,1%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(1.020.247)	(1.204.865)	-15,3%	(1.137.744)	-10,3%
(=) Lucro bruto a apropriar	782.409	736.010	6,3%	845.497	-7,5%
Margem bruta a apropriar (%)	43,4%	37,9%	5,5 p.p.	42,6%	0,8 p.p.

Cabe ressaltar que o **Lucro Bruto a Apropriar** não contempla [i] encargos financeiros, [ii] provisão para garantia no custo orçado e [iii] Ajuste a Valor Presente (AVP) na receita. Como forma de aumentar a previsibilidade dos resultados, segue abaixo a abertura do Resultado a Apropriar por ano de lançamento.

Ano Lançamento*	Receita Líquida a Apropriar	Custo a Apropriar	Lucro Bruto a Apropriar	Margem Bruta a Apropriar
Lançamentos 2008	-	-	-	-
Lançamentos 2009	3.566	(2.681)	885	24,8%
Lançamentos 2010	202.003	(147.668)	54.335	26,9%
Lançamentos 2011	247.458	(164.688)	82.770	33,4%
Lançamentos 2012	343.812	(226.151)	117.662	34,2%
Lançamentos 2013	1.005.817	(479.059)	526.758	52,4%
Total	1.802.656	(1.020.247)	782.409	43,4%

*Para empreendimentos faseados, considera como ano de lançamento a data do primeiro empreendimento



Comentário do Desempenho



Despesas com Vendas

As **Despesas com Vendas** no 1T14 foram de R\$ 15 milhões, representando 4% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 1T13 e no 4T13 foram de R\$ 18 milhões e R\$ 21 milhões, representando 4% e 5% da Receita Líquida, respectivamente. O menor volume de despesas comerciais é reflexo do menor volume de lançamentos no período.

Na comparação com Vendas Contratadas o percentual do 1T14 foi de 9% versus 3% e 8% no 1T13 e 4T13. O mesmo indicador, considerando os valores acumulados dos últimos 12 meses, o percentual do 1T14 foi de 6% versus 5% e 5% no 1T13 e 4T13.

Despesa Comercial	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Publicidade e Propaganda	(6.818)	(11.606)	-41,3%	(11.226)	-39,3%
Estandes de venda	(6.230)	(4.303)	44,8%	(6.901)	-9,7%
Comissões de vendas	(1.808)	(2.379)	-24,0%	(2.382)	-24,1%
Outras Despesas Comerciais	-	-	n.a.	-	n.a.
Despesa comercial	(14.856)	(18.288)	-18,8%	(20.509)	-27,6%
<i>Despesa comercial / Receita líquida</i>	<i>-4,0%</i>	<i>-4,3%</i>	<i>0,3 p.p.</i>	<i>-4,8%</i>	<i>0,8 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / VGV Lançado</i>	<i>-13,2%</i>	<i>-2,7%</i>	<i>-10,5 p.p.</i>	<i>-7,8%</i>	<i>-5,4 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas contratadas</i>	<i>-9,3%</i>	<i>-2,9%</i>	<i>-6,5 p.p.</i>	<i>-7,9%</i>	<i>-1,4 p.p.</i>

Despesas Gerais e Administrativas

No 1T14, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R\$ 42 milhões, representando 11% da Receita Líquida. Para efeitos de comparação, as **Despesas Gerais e Administrativas** no 1T13 e no 4T13 foram de R\$ 41 milhões e R\$ 48 milhões, representando, respectivamente, 9% e 11% da Receita Líquida dos períodos mencionados.

A redução de 12% das Despesas Gerais e Administrativas em relação ao 4T13 está relacionada ao [i] esforço da Companhia em diminuir os custos fixos, buscando a racionalização de gastos; e [ii] da reclassificação das provisões para riscos e obrigações legais para a rubrica "Outras Receitas (Despesas) Operacionais" (impacto de R\$ 4 milhões no 4T13). Cabe ressaltar que o aumento na rubrica "Honorários da Administração" justifica-se pela revisão do critério de provisionamento de remuneração fixa e variável da diretoria da Companhia, incluindo, por exemplo, provisões para o pagamento do programa de "Sócio Cotista"¹.

¹ Programa de remuneração variável criado em substituição ao programa de *stock options*, no qual administradores e gestores participam, através de "phantom shares" dos projetos, do resultado dos empreendimentos com os quais estão diretamente relacionados, estimulando, dessa forma, [i] o senso de dono, [ii] a visão de longo prazo e [iii] a meritocracia.



Comentário do Desempenho



Despesa Administrativa e Honorários da Administração	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Pessoal	(12.605)	(13.933)	-9,5%	(14.114)	-10,7%
Ocupação	(5.123)	(6.143)	-16,6%	(5.162)	-0,8%
Utilidades e serviços	(4.109)	(4.248)	-3,3%	(3.217)	27,7%
Serviços de Terceiros	(2.892)	(1.923)	50,4%	(3.749)	-22,9%
Marketing Institucional	(562)	(234)	140,2%	(530)	6,0%
Depreciação e amortização	(2.806)	(2.637)	6,4%	(2.721)	3,1%
Provisão para riscos e obrigações legais	-	(2.356)	-100,0%	(3.608)	-100,0%
Despesas gerais	(7.166)	(3.447)	107,9%	(9.797)	-26,9%
Honorários da administração	(6.612)	(5.603)	18,0%	(4.683)	41,2%
Despesa administrativa	(41.875)	(40.524)	3,3%	(47.581)	-12,0%
<i>Desp. administrativa / Receita líquida</i>	<i>-11,3%</i>	<i>-9,4%</i>	<i>-1,8 p.p.</i>	<i>-11,1%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / VGV Lançado</i>	<i>-37,3%</i>	<i>-6,1%</i>	<i>-31,2 p.p.</i>	<i>-18,2%</i>	<i>-19,1 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-26,4%</i>	<i>-6,4%</i>	<i>-20,0 p.p.</i>	<i>-18,4%</i>	<i>-7,9 p.p.</i>

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R\$ 14 milhões no 1T14, representando -4% da Receita Líquida, contra despesa de R\$ 0 milhões no 1T13, que representou 0% da Receita Líquida e despesa de R\$ 7 milhões no 4T13 (-2% da Receita Líquida). A existência de Outras Despesas Operacionais no 1T14 foi justificada, majoritariamente, pela [i] necessidade de incremento da provisão de indenização a clientes, dado a existência de obras com atrasos superiores a 6 meses e [ii] pela amortização de ágio em investimentos. Conforme mencionado no item “Despesas Gerais e Administrativas”, a partir do 1T14 as provisões para riscos e obrigações legais passam a ser contabilizados como Outras Receitas (Despesas) Operacionais.



Comentário do Desempenho

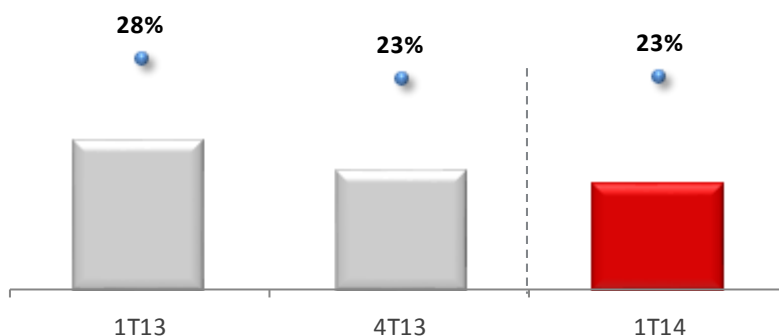


EBITDA

No 1T14 o **EBITDA**¹ totalizou um lucro de R\$ 44 milhões, o que representou uma **Margem EBITDA** de 12%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou lucro de R\$ 90 milhões com margem de 21% no 1T13 e lucro de R\$ 63 milhões com margem de 15% no 4T13. Incorporando os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos no cálculo, o **EBITDA Ajustado** totaliza um lucro de R\$ 86 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de 23% no 1T14.

EBITDA	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Receita líquida	372.018	430.087	-13,5%	427.833	-13,0%
Resultado operacional	52.666	75.932	-30,6%	62.930	-16,3%
(-) Resultado financeiro	(18.990)	5.865	-423,8%	(8.061)	135,6%
(+) Depreciação/amortização/ágio	6.912	6.286	10,0%	7.122	-2,9%
(+) Stock options	2.912	2.083	39,8%	1.142	155,0%
EBITDA	43.500	90.166	-51,8%	63.133	-31,1%
Margem EBITDA (%)	11,7%	21,0%	-9,3 p.p.	14,8%	-3,1 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	42.741	31.413	36,1%	33.354	28,1%
EBITDA ajustado	86.241	121.579	-29,1%	96.487	-10,6%
Margem EBITDA ajustada (%)	23,2%	28,3%	-5,1 p.p.	22,6%	0,6 p.p.

EBITDA Ajust. (R\$ milhões) & Margem (%)



Resultado Financeiro

No 1T14 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de R\$ 19 milhões positivo, que se compara a R\$ 6 milhões negativo e R\$ 8 milhões positivo observados no 1T13 e 4T13, respectivamente.

¹ O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, do resultado financeiro líquido e das despesas sem impacto de caixa (depreciação, amortização, ágio e stock options). O EBITDA não é uma linha de demonstrações financeiras pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados.



Comentário do Desempenho



A melhoria do Resultado Financeiro está relacionado, principalmente, à redução das Despesas Financeiras, resultado da realocação, alinhada as melhores práticas contábeis, dos encargos financeiros relacionados a Cédulas de Crédito Bancário ("CCBs") para custo, uma vez que os recursos provenientes desses instrumentos tem como objetivo o financiamento de empreendimentos imobiliários. Ao longo do 1T14 foram realocados R\$ 13 milhões em encargos financeiros, dos quais R\$ 7 milhões transitaram no resultado na rubrica "Custo de Imóveis Vendidos" e o remanescente foi alocado no balanço na rubrica "Imóveis a Comercializar".

Resultado Financeiro	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Atualização monetária e juros	(6.249)	(16.602)	-62,4%	(18.940)	-67,0%
Despesas bancárias	(845)	(1.049)	-19,4%	(1.556)	-45,7%
Outras despesas financeiras	(988)	(750)	31,7%	(1.185)	-16,6%
Despesa financeira	(8.082)	(18.401)	-56,1%	(21.681)	-62,7%
Receitas de aplicações financeiras	7.252	2.257	221,3%	6.310	14,9%
Variação monetária ativa e juros	10.011	7.695	30,1%	13.588	-26,3%
Juros e atualizações sobre empréstimos	4.326	356	1115,2%	4.414	-2,0%
Outras receitas financeiras	5.483	2.228	146,1%	5.430	1,0%
Receita financeira	27.072	12.536	116,0%	29.742	-9,0%
Resultado Financeiro	18.990	(5.865)	-423,8%	8.061	135,6%

Imposto de Renda e Contribuição Social

Imposto de Renda e Contribuição Social	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Diferido	(2.023)	(2.263)	-10,6%	(231)	775,8%
Do exercício	(6.521)	(7.113)	-8,3%	(9.602)	-32,1%
Imposto de renda e contribuição social	(8.544)	(9.376)	-8,9%	(9.833)	-13,1%

Resultado Líquido

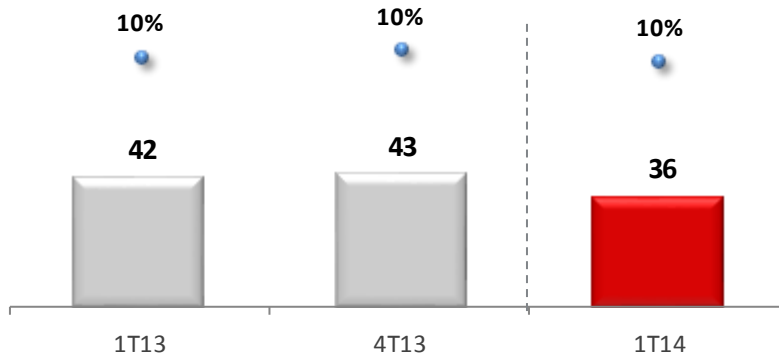
Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 1T14 com ganho de R\$ 36 milhões, que se compara a um ganho de R\$ 42 milhões no 1T13 e ganho de R\$ 43 milhões no 4T13. Com isso, no trimestre a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de 10%, versus 10% no 4T13.



Comentário do Desempenho

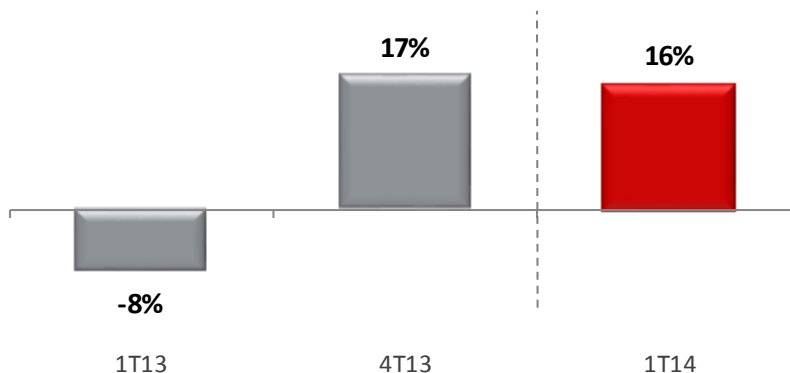


Resultado Líquido (R\$ milhões) & Margem (%)



Segue abaixo a evolução do Retorno sobre o patrimônio Líquido (ROE) da TECNISA.

ROE LTM



Posição de Caixa e Endividamento

A TECNISA encerrou o primeiro trimestre de 2014 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 315 milhões, volume 8% inferior ao registrado no mesmo período do ano anterior e 8% inferior ao registrado no 4T13. Cabe ressaltar que esse valor já está impactado pela recompra de 1.953.300 ações ocorrida ao longo do 1T14, ao preço médio de R\$7,53/ação, totalizando um desembolso de R\$15 milhões.

O **Endividamento Líquido** consolidado ficou em R\$ 2.138 milhões. Do **Endividamento Total**, R\$ 815 milhões correspondem a dívidas corporativas e R\$ 1.638 correspondem a dívidas de financiamento à produção. A variação da dívida líquida no 1T14 resultou em uma queima de caixa operacional de R\$ 208 milhões, que se compara a uma queima de caixa de R\$ 73 milhões no 4T13. Além do impacto da recompra de ações mencionada acima, o consumo de caixa no trimestre também é explicado pelo [i] desembolso de R\$68 milhões para aquisição de terrenos; e [ii] pelo menor volume de repasses, resultado da complexidade do processo de obtenção dos documentos necessários para viabilizar o trâmite, principalmente em projetos com grande número de unidades, conforme detalhado no item “Repasses de Unidades”.

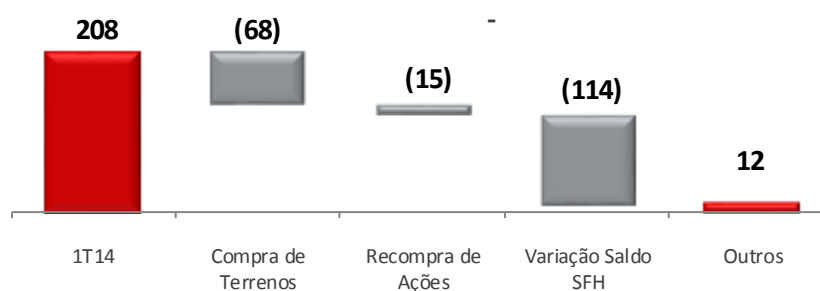


Comentário do Desempenho



Endividamento	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Patrimônio líquido (1)	1.580.677	1.526.470	3,6%	1.579.047	0,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	310.585	286.345	8,5%	335.134	-7,3%
Títulos e Valores Mobiliários	3.973	54.487	-92,7%	8.147	-51,2%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	314.558	340.832	-7,7%	343.281	-8,4%
(-) Debêntures	(468.905)	(545.275)	-14,0%	(471.734)	-0,6%
(-) Outras dívidas corporativas	(346.237)	(373.233)	-7,2%	(345.867)	0,1%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(500.584)	(577.676)	-13,3%	(474.320)	5,5%
<i>Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido</i>	<i>31,7%</i>	<i>37,8%</i>	<i>-6,2 p.p.</i>	<i>30,0%</i>	<i>1,6 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(1.637.722)	(1.075.054)	52,3%	(1.455.487)	12,5%
Endividamento líquido	(2.138.306)	(1.652.730)	29,4%	(1.929.807)	10,8%
<i>Endividamento líquido / Patrim. líquido</i>	<i>135,3%</i>	<i>108,3%</i>	<i>27,0 p.p.</i>	<i>122,2%</i>	<i>13,1 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(1.149.458)	(693.738)	65,7%	(978.727)	17,4%
Endividamento longo prazo	(1.303.406)	(1.299.824)	0,3%	(1.294.361)	0,7%
Endividamento total	(2.452.864)	(1.993.562)	23,0%	(2.273.088)	7,9%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>155,2%</i>	<i>130,6%</i>	<i>24,6 p.p.</i>	<i>144,0%</i>	<i>11,2 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa no período ⁽²⁾	(193.684)	(48.464)	299,6%	(4.817)	3920,97%

**Composição do consumo de caixa no 1T14
(R\$ Milhões)**



A seguir é apresentado o cronograma do pagamento da dívida corporativa.

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

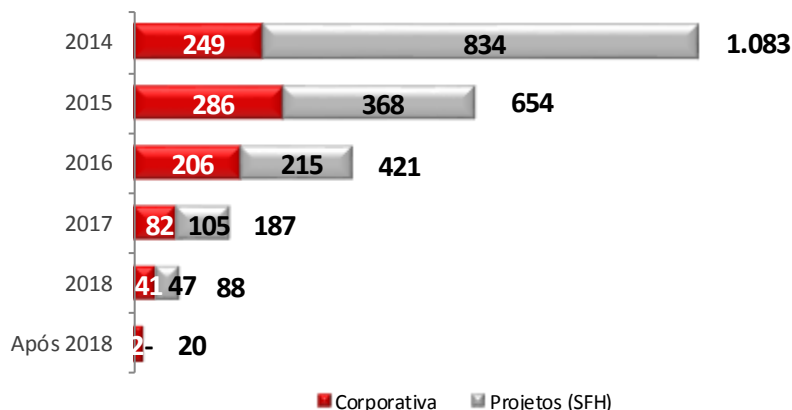
² Cash Burn do 4T13 e 1T14 ajustados em R\$ 69 milhões e R\$ 15 milhões, respectivamente, em função do pagamento de dividendo desproporcional no Jardim das Perdizes e da recompra de ações.



Comentário do Desempenho



Cronograma de Vencimento da Dívida



Conforme demonstrado a seguir, os atuais níveis de alavancagem da Companhia refletem uma situação transitória, dado que 46% de suas dívidas de projetos estão relacionadas a empreendimentos lançados entre 2008 e 2010. Tão logo a TECNISA entregue os respectivos empreendimentos e realize o repasse, os níveis de alavancagem retornarão para patamares mais racionalizados.

Financiamento à Produção / SFH por ano de Lançamento - R\$ mil

Lançamentos 2008	28.002
Lançamentos 2009	95.574
Lançamentos 2010	592.190
Lançamentos 2011	386.017
Lançamentos 2012	74.275
Lançamentos 2013	271.231
Lançamentos futuros ²	121.826
Total	1.569.115

¹ Para empreendimentos faseados considera-se a data de lançamento da primeira fase do projeto.

² Referente ao financiamento obtido para o pagamento de outorgas onerosas para aumento do potencial construtivo da 2ª fase do Jardim das Perdizes.

Contas a Receber de Clientes

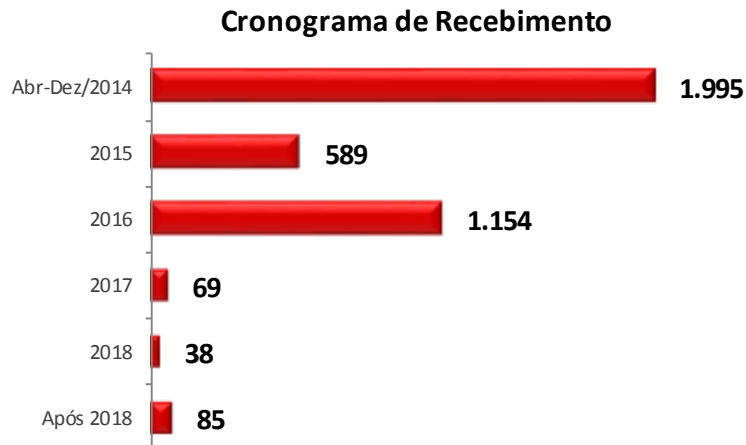
Contas a Receber de Clientes	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Contas a receber de clientes ("on-balance")	2.353.599	2.035.251	15,6%	2.263.723	4,0%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(31.099)	(36.303)	-14,3%	(33.597)	-7,4%
Provisão de créditos de liquidação duvidosa	(2.573)	(4.227)	-39,1%	(2.573)	0,0%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	2.319.927	1.994.721	16,3%	2.227.553	4,1%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	1.611.056	1.717.393	-6,2%	1.776.183	-9,3%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	1.611.056	1.717.393	-6,2%	1.776.183	-9,3%
Total contas a receber de clientes	3.930.983	3.712.114	5,9%	4.003.736	-1,8%
Receb. Performados - Repasse (Quitação SFH)	26.584	59.144	-55,1%	57.238	-53,6%
Receb. Performados - Repasse (Troco)	116.843	99.382	17,6%	111.136	5,1%
Receb. Performados - Tabela Direta (VP)	325.535	219.545	48,3%	321.478	1,3%
Total recebíveis performados	468.962	378.071	24,0%	489.852	-4,3%



Comentário do Desempenho



A seguir é apresentado o cronograma de recebimento das Contas a Receber de Clientes.



Alinhado a metodologia de abertura dos dados por ano de lançamento e seguindo os mesmos parâmetros adotados na abertura das dívidas relacionadas a projetos, a seguir é apresentado a abertura do contas a receber de clientes:

Recebíveis por Ano de Lançamentos - R\$ mil	1T14
<i>Lançamentos Anteriores a 2007</i>	40.922
<i>Lançamentos 2007</i>	83.171
<i>Lançamentos 2008</i>	213.882
<i>Lançamentos 2009</i>	165.033
<i>Lançamentos 2010</i>	983.896
<i>Lançamentos 2011</i>	758.690
<i>Lançamentos 2012</i>	430.501
<i>Lançamentos 2013</i>	1.254.888
<i>Lançamentos 2014</i>	-
Total	3.930.983

¹ Para empreendimentos faseados considera-se a data de lançamento da primeira fase do projeto.

Ativo Líquido

Ao final do 1T14, a TECNISA possuía um **Ativo Líquido** de R\$ 16,76 por ação, o que representa uma redução de 1% em relação ao trimestre anterior e uma valorização potencial de 143% em relação a cotação de 29.abr.2014. Caso o valor do terreno remanescente do projeto *Jardim das Perdizes* seja considerado ao valor implícito na última transação (venda de participação de 6,25% da Windsor), o **Ativo Líquido** da Companhia atingiria R\$ 18,25 por ação.

O cálculo do **Ativo Líquido** da Companhia toma por base dados e informações constantes nas demonstrações financeiras, complementados por algumas informações gerenciais, quais sejam: [i] valor de mercado das unidades em estoque, participação TECNISA; [ii] custo orçado a incorrer das unidades em estoque, participação TECNISA; [iii] ajustes para empreendimentos que comercialmente são considerados faseados, mas que impactam integralmente as demonstrações financeiras; [iv] resultado a apropriar de empreendimentos consolidados por equivalência patrimonial e [v] participação de minoritários do resultado a apropriar de empreendimentos integralmente consolidados.



Comentário do Desempenho



O objetivo com essa iniciativa é demonstrar a reserva líquida de valor constituída exclusivamente pelas operações e projetos da Companhia em carteira, desconsiderando-se a capacidade de geração de novos negócios / oportunidades e o valor da marca TECNISA.

Ativo Líquido	1T14	4T13	1T14 vs. 4T13
Disponibilidade e aplicações financeiras	314.558	343.281	-8,4%
Empréstimos, financiamentos e debêntures a pagar	(2.452.864)	(2.273.088)	7,9%
Endividamento líquido	(2.138.306)	(1.929.807)	10,8%
Contas a receber de clientes "on-balance"	2.319.927	2.227.553	4,1%
Contas a receber de clientes "off-balance"	1.840.948	2.025.369	-9,1%
Adiantamento de clientes	(229.893)	(246.925)	-6,9%
Reversão ajuste a valor presente	31.099	33.597	-7,4%
Impostos sobre contas a receber de clientes	(158.483)	(161.584)	-1,9%
Contas a receber de clientes líquido de impostos	3.803.598	3.878.010	-1,9%
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(1.020.247)	(1.137.744)	-10,3%
Parceiros de negócios a receber (pagar)	70.403	46.447	51,6%
Outras contas a receber (pagar)	(949.844)	(1.091.297)	-13,0%
Unidades em estoque a valor de mercado	2.170.052	2.239.504	-3,1%
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(86.802)	(89.580)	-3,1%
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(596.710)	(673.634)	-11,4%
Ajuste de empreendimentos contabilmente considerados lançados	18.720	28.760	-34,9%
Estoque líquido	1.505.261	1.505.050	0,0%
Terrenos em estoque	808.388	715.048	13,1%
Terrenos e aquisições societárias a pagar	(101.906)	(107.771)	-5,4%
Adiantamento de clientes (permuta física de empreendimentos não lançados)	(28.294)	(28.293)	0,0%
Terrenos	678.188	578.984	17,1%
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "on-balance"	350.004	342.434	2,2%
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "off-balance"	91.766	95.976	-4,4%
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	441.770	438.410	0,8%
Participação de minoritários "on-balance"	(175.587)	(166.617)	5,4%
Participação de minoritários "off-balance"	(158.054)	(165.298)	-4,4%
Participação de minoritários	(333.641)	(331.915)	0,5%
Ativo líquido	3.007.026	3.047.434	-1,3%
Quantidade de ações ex-tesouraria ('000)	179.454	179.454	0,0%
Ativo líquido por ação	16,76	16,98	-1,3%



Comentário do Desempenho



Prêmios Recebidos

Há 10 anos a TECNISA é campeã do Prêmio Consumidor Moderno de Excelência em Serviços ao Cliente, maior e mais cultuado reconhecimento da área no país. Para a empresa, que possui mais de 40 pontos de contato com os clientes e busca desenvolver diariamente pessoas que entendam o comportamento humano, prestando um atendimento personalizado, a premiação é o reconhecimento de um trabalho assertivo. “A TECNISA é ‘mais construtora por m²’ não só no canteiro de obras, mas também na preocupação com os seus consumidores e com o envolvimento de todas as áreas da companhia que se relacionam com o cliente”, afirma Romeo Busarello da TECNISA.

Em sua 15ª edição, a premiação atua como um raio-x das companhias que mantêm compromissos de qualidade superior no seu relacionamento com os consumidores, demonstrando com critérios sólidos as práticas, tecnologias e preparo das empresas brasileiras na prestação de serviço ao cliente. Sob a coordenação técnica da GFK Indicator (www.gfk.com.br), a metodologia consiste em avaliações de clientes ocultos – pesquisadores que se passam por consumidores comuns e acessam os canais de atendimento disponibilizados pelas empresas, avaliando cada atendente durante o contato.

Eventos Subsequentes

Pagamento de Dividendos

Conforme Aviso aos Acionistas divulgado em 11 de abril de 2014, a TECNISA realizou o pagamento de dividendos no montante de R\$ 84.035.563,11, equivalente a R\$ 0,46828491 para cada ação ordinária de emissão da companhia, em 16 de abril de 2014.

Venda de terreno – Lille Investimentos Imobiliários Ltda. (Terreno Golf)

Conforme Fato Relevante divulgado em 30 de janeiro de 2014, a TECNISA celebrou um compromisso de venda e compra das quotas da Lille Investimentos Imobiliários Ltda. (“Lille”), SPE detentora de um terreno de 37.784 m² na Av. Marginal Pinheiros, pelo valor de R\$ 100 milhões. Como sinal para venda da SPE, o comprador depositou R\$ 5 milhões, sendo que o pagamento do saldo remanescente estava vinculado a superação de cláusulas resolutivas.

Em 04 de abril de 2014 foi superada a última cláusula resolutiva do compromisso, tendo a Companhia recebido os R\$ 95 milhões remanescentes, atualizados monetariamente conforme contrato, em 10 de abril de 2014. O resultado da operação será contabilizado no 2T14.



Comentário do Desempenho



Teleconferência dos Resultados do 1T14

Apresentação em Português (Tradução Simultânea)

30 de abril – 4ª feira

12h00 – horário de Brasília

11h00 - horário de Nova York

Telefone: +55 (11) 2188-0155

Código da teleconferência: TECNISA

Transmissão ao vivo pela Internet:

www.tecnisa.com.br/ri

Contato RI

Área de Relações com Investidores

Tel : +55 (11) 3708-1162

Fax: +55 (11) 3082-8822

www.tecnisa.com.br/ri

ri@tecnisa.com.br

Algumas das afirmações aqui contidas são perspectivas futuras que expressam ou implicam em resultados, performance ou eventos esperados. Essas perspectivas incluem resultados futuros que podem ser influenciados por resultados históricos, pelas afirmações feitas em 'Perspectivas'. Os atuais resultados, desempenho e eventos podem diferir significativamente das hipóteses e perspectivas e envolvem riscos como: condições gerais e econômicas no Brasil e outros países; níveis de taxa de juros e de câmbio, medidas protecionistas nos EUA, Brasil e outros países, mudanças em leis e regulamentos e fatores competitivos gerais (em base global, regional ou nacional).



Comentário do Desempenho



Anexos

Anexo 1 – DRE – Efeitos Jardim das Perdizes (em milhares de Reais)

Efeitos do Jardim das Perdizes ("JDP") na Demonstração de Resultados	1T14	1T13	1T14 vs. 1T13	4T13	1T14 vs. 4T13
Receita Líquida	372.018	430.087	-13,5%	427.833	-13,0%
(-) Receita Líquida (JDP)	72.220	168.145	-57,0%	67.958	6,3%
Receita Líquida (ex-JDP)	299.798	261.942	14,5%	359.875	-16,7%
Custo das Vendas e Serviços	(278.042)	(300.854)	-7,6%	(317.131)	-12,3%
(-) Custo das Vendas e Serviços (JDP)	(38.675)	(84.125)	-54,0%	(34.609)	11,7%
Custo das Vendas e Serviços (ex-JDP)	(239.367)	(216.729)	10,4%	(282.522)	-15,3%
Lucro Bruto	93.976	129.233	-27,3%	110.702	-15,1%
(-) Lucro Bruto (JDP)	33.546	84.020	-60,1%	33.349	0,6%
Lucro Bruto (ex-JDP)	60.430	45.213	33,7%	77.353	-21,9%
Margem Bruta	25,3%	30,0%	-4,8 p.p.	25,9%	-0,6 p.p.
Margem Bruta (JDP)	46,4%	50,0%	-3,5 p.p.	49,1%	-2,6 p.p.
Margem Bruta (ex-JDP)	20,2%	17,3%	2,9 p.p.	21,5%	-1,3 p.p.
Encargos Financeiros no Custo	42.741	31.413	36,1%	33.354	28,1%
(-) Encargos Financeiros no Custo (JDP)	6.409	5.283	21,3%	6.022	6,4%
Encargos Financeiros no Custo (ex-JDP)	36.332	26.130	39,0%	27.332	32,9%
Margem Bruta Ajustada	36,8%	37,4%	-0,6 p.p.	33,7%	3,1 p.p.
Margem Bruta Ajustada (JDP)	55,3%	53,1%	2,2 p.p.	57,9%	-2,6 p.p.
Margem Bruta Ajustada (ex-JDP)	32,3%	27,2%	5,0 p.p.	29,1%	3,2 p.p.
Receitas (Despesas) Operacionais	(60.300)	(47.436)	27,1%	(55.833)	8,0%
(-) Receitas (Despesas) Operacionais (JDP)	(5.827)	(9.213)	-36,7%	(4.384)	32,9%
Receitas (Despesas) Operacionais (ex-JDP)	(54.473)	(38.223)	42,5%	(51.449)	5,9%
Resultado Financeiro	18.990	(5.865)	-423,8%	8.061	135,6%
(-) Resultado Financeiro (JDP)	333	52	543,0%	946	-64,8%
Resultado Financeiro (ex-JDP)	18.657	(5.917)	-415,3%	7.115	162,2%
Imposto de Renda e CSLL	(8.544)	(9.376)	-8,9%	(9.833)	-13,1%
(-) Imposto de Renda e CSLL (JDP)	(1.418)	(3.317)	-57,2%	(1.630)	-13,0%
Imposto de Renda e CSLL (ex-JDP)	(7.126)	(6.059)	17,6%	(8.203)	-13,1%
Participação de Minoritários	(8.046)	(24.171)	-66,7%	(9.800)	-17,9%
(-) Participação de Minoritários (JDP)	(6.658)	(20.668)	-67,8%	(8.171)	-18,5%
Participação de Minoritários (ex-JDP)	(1.388)	(3.503)	-60,4%	(1.629)	-14,8%
Lucro Líquido	36.076	42.385	-14,9%	43.297	-16,7%
(-) Lucro Líquido (JDP)	19.974	50.873	-60,7%	20.111	-0,7%
Lucro Líquido (ex-JDP)	16.102	(8.488)	-289,7%	23.186	-30,6%
Margem Líquida	9,7%	9,9%	-0,2 p.p.	10,1%	-0,4 p.p.
Margem Líquida (JDP)	27,7%	30,3%	-2,6 p.p.	29,6%	-1,9 p.p.
Margem Líquida (ex-JDP)	5,4%	-3,2%	8,6 p.p.	6,4%	-1,1 p.p.



Comentário do Desempenho



Anexo 2 - Lançamentos

Ano	Estado	Trimestre de Lançamento	Nome	TT Un.	% TECNISA	VGV Total (R\$ Milhões)	VGV TECNISA (R\$ Milhões)
2014	SP	1T14	Flex Imigrantes (Fase 5)	160	100,0%	33,0	33,0
2014	SP	1T14	Flex Osasco II (Fase 3)	118	80,0%	25,8	20,6
2014	BA	1T14	Verano (Fase 1)	104	100,0%	58,7	58,7
						117,5	112,3



Comentário do Desempenho



Anexo 3 - Vendas Contratadas

	Vendas contratadas (R\$ MM) - 100%			Vendas contratadas (R\$ MM) - % TECNISA			Área útil comercializada (m²)			Unidades vendidas		
	1T13	4T13	1T14	1T13	4T13	1T14	1T13	4T13	1T14	1T13	4T13	1T14
Vendas Contratadas												
Premium	725,3	297,3	129,0	513,0	198,5	99,9	90.465	39.973	18.635	379	487	172
Flex	132,1	73,7	55,4	119,6	60,9	44,5	29.235	16.640	13.626	521	301	258
Comercial	0,1	(0,9)	17,4	1,0	(0,9)	14,5	(122)	(307)	3.482	2	(10)	55
Lançamentos 2014												
Premium	-	-	7,7	-	-	7,7	-	-	1.102	-	-	13
Flex	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lançamentos 2013												
Premium	683,3	168,0	45,3	485,9	124,2	37,3	88.188	21.066	5.744	381	308	56
Flex	59,6	12,7	7,0	59,6	12,7	7,1	13.422	2.454	1.740	235	43	23
Comercial	-	-	4,5	-	-	4,5	-	-	619	-	-	14
Lançamentos 2012												
Premium	10,2	17,4	3,6	3,1	9,4	2,7	1.603	1.844	297	34	27	6
Flex	58,7	56,1	36,4	48,8	44,0	27,3	13.765	13.814	8.769	257	260	174
Comercial	1,7	0,6	(0,0)	1,7	0,6	(0,0)	152	107	44	4	1	-
Lançamentos 2011												
Premium	7,6	64,2	43,0	5,4	33,8	31,7	590	10.336	7.490	1	105	84
Flex	11,4	3,1	8,6	9,5	1,8	7,3	2.601	926	2.395	42	5	41
Comercial	(1,0)	1,9	4,8	(0,2)	1,9	4,8	(190)	275	785	(2)	5	18
Lançamentos 2010												
Premium	(4,7)	6,4	(8,4)	(4,1)	2,2	(9,6)	(1.627)	332	(2.182)	(24)	(5)	(38)
Flex	1,7	0,4	2,8	1,0	1,0	2,3	(570)	(816)	643	(16)	(11)	19
Comercial	(0,5)	(3,5)	1,1	(0,5)	(3,5)	1,1	(84)	(689)	166	-	(16)	4
Lançamentos 2009												
Premium	10,1	8,0	2,4	9,4	7,2	2,2	1.587	1.155	233	13	9	2
Flex	(1,7)	1,3	0,6	(1,7)	1,3	0,5	(607)	263	78	(9)	4	1
Comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lançamentos 2008												
Premium	15,8	9,5	25,5	12,8	9,2	23,0	(606)	443	4.248	(26)	(5)	35
Flex	2,6	-	-	2,6	-	-	755	-	-	13	-	-
Comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lançamentos 2007												
Premium	3,1	19,9	9,2	0,7	9,1	4,1	757	4.290	1.615	-	44	13
Flex	(0,2)	-	-	(0,2)	-	-	(130)	-	-	(1)	-	-
Comercial	-	-	7,1	-	-	4,2	-	-	1.866	-	-	19
Lanç. Anteriores a 2007												
Premium	(0,1)	4,0	0,8	(0,2)	3,4	0,8	(28)	506	87	-	4	1
Flex	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Notas Explicativas

TECNISA S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Tecnisa S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, São Paulo - SP, Brasil, e listada na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Mercadorias e Futuros, no seguimento do Novo Mercado, sob a sigla TCSA3.

A Companhia tem como objetivo social e atividades operacionais preponderantes a incorporação e a construção de imóveis residenciais e comerciais, isoladamente ou em conjunto com outras entidades, através da participação em sociedades controladas de forma integral, sob controle compartilhado ou em sociedades coligadas.

As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos operacionais e gerenciais da Companhia ou dos parceiros dos empreendimentos imobiliários, conforme cada caso.

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

a) Base de elaboração

As principais práticas contábeis utilizadas na preparação das informações contábeis intermediárias (controladora e consolidado) em 31 de março de 2014 foram aplicadas de modo consistente às práticas contábeis adotadas nas informações contábeis intermediárias e consolidadas referentes ao período de três meses e ao exercício findos em 31 de março e em 31 de dezembro de 2013, respectivamente.

As informações contábeis intermediárias consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM e os pronunciamentos, as interpretações e as orientações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC. As informações contábeis individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, em empreendimentos controlados em conjunto e em coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação societária brasileira vigente. Dessa forma, essas informações contábeis intermediárias individuais não são consideradas como estando conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“*International Financial Reporting Standards* - *IFRSs*”), que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da Controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

As informações contábeis intermediárias consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos, as interpretações e as orientações técnicas do CPC e estão em conformidade com as IFRSs, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, incluindo a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras, no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da porcentagem de conclusão - POC).

b) Base de apresentação

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações contábeis intermediárias e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes sobre essas demonstrações financeiras.

Demonstrações financeiras consolidadas

As informações contábeis intermediárias consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e do pronunciamento técnico CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas, e compreendem as informações contábeis da Companhia e de suas controladas mencionadas na nota explicativa nº 9.b).

As práticas contábeis são aplicadas de forma consistente em todas as sociedades consolidadas.

Nas informações contábeis intermediárias consolidadas são eliminadas as contas-correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de acionistas não controladores.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**3.1. Caixa e equivalentes de caixa**

Incluem recursos em caixa, saldos positivos em conta corrente movimento, aplicações financeiras com vencimento em no máximo 90 dias da data de aplicação, com liquidez imediata, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de seu valor, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia e não para investimento ou outros propósitos.

As aplicações financeiras incluídas em equivalentes de caixa são classificadas na categoria “Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

3.2. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários podem receber a classificação de “Empréstimos e recebíveis” e estão demonstradas ao custo amortizado, sendo os efeitos das taxas de juros registrados no resultado na rubrica “Receitas financeiras”.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

3.3. Contas a receber de clientes

Registradas de acordo com os valores contratuais, acrescidos de atualização monetária e juros incorridos, quando aplicável, em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste e líquidos de ajuste a valor presente, levando-se em consideração os procedimentos descritos na nota explicativa nº 3.16.

3.4. Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Constituída por valor considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas estimadas na realização das contas a receber que não possuem garantia real das unidades imobiliárias que foram vendidas. Em relação aos recebíveis que possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, na medida em que a concessão das correspondentes escrituras ocorre mediante a liquidação e/ou negociação dos créditos a receber dos clientes, a constituição de provisão é considerada desnecessária. Entretanto, a Companhia efetua análise de sua recuperação levando em consideração os valores de mercado das unidades imobiliárias vendidas, e, caso necessário, é registrada a respectiva provisão.

A Administração da Companhia tem como política interna, acompanhar de forma periódica a carteira de recebíveis e realizar distratos de unidades imobiliárias vendidas e em construção que estejam com inadimplência recorrente. Após os distratos, estas unidades são recolocadas à venda ao valor de mercado. Essa prática evita uma concentração de distratos no momento da entrega das chaves e repasse da carteira a instituições financeiras cessionárias de crédito.

3.5. Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos e os imóveis em construção a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede o seu valor líquido realizável. No caso dos imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades imobiliárias ainda não comercializadas. O valor líquido realizável é o preço de venda estimado, deduzidos os custos para finalizar o empreendimento (quando aplicável), as despesas de vendas e os tributos.

O custo de formação dos imóveis a comercializar inclui gastos incorridos na aquisição do terreno, gastos com os projetos e necessários para a aprovação das autoridades competentes, despesas com incorporação, gastos com a construção (incluindo fundação, estrutura, acabamento e respectivos custos de materiais de construção), custos de mão de obra própria e terceirizada e encargos financeiros incorridos no decorrer do desenvolvimento e construção dos empreendimentos imobiliários.

Os terrenos podem ser adquiridos à vista, a prazo, permutados por unidades imobiliárias do edifício a ser construído, permutados por unidades acabadas ou em construção de outros empreendimentos imobiliários ou permutados por valores a receber provenientes das futuras vendas de empreendimentos imobiliários. O custo dos terrenos adquiridos mediante permuta com unidades imobiliárias a construir é formado pelo valor de venda estimado à vista, sendo esse valor justo registrado em contrapartida de adiantamentos de clientes-permuta.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

Os juros dos empréstimos e financiamentos captados por meio do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e de outras linhas de captações (debêntures, Cédulas de Crédito Bancário - CCB, etc.) são qualificados a serem capitalizados como custo dos imóveis a comercializar na ocorrência de: (a) que os custos com a aquisição dos terrenos ou a construção dos imóveis estejam sendo incorridos; (b) que os custos com empréstimos estejam sendo incorridos; e (c) que as atividades necessárias para preparar o imóvel para a incorporação imobiliária e posterior comercialização estejam em progresso. Os encargos financeiros capitalizados e mantidos nos estoques de imóveis a comercializar são calculados proporcionalmente às unidades imobiliárias não comercializadas, e os encargos financeiros calculados proporcionalmente às unidades imobiliárias já comercializadas são apropriados ao resultado, como custo das unidades imobiliárias vendidas.

A classificação de terrenos entre o ativo circulante e o não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários. A Administração revisa periodicamente as estimativas de lançamentos dos seus empreendimentos imobiliários.

3.6. Investimentos

Quando a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades, essa entidade é considerada uma controlada. Nas sociedades em que a Companhia precisa obter consenso com os outros acionistas ou cotistas para determinar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade, a Companhia possui controle compartilhado sobre a entidade (controle em conjunto).

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

A Companhia e suas controladas apresentam suas participações em entidades controladas, nas suas informações contábeis intermediárias consolidadas, usando o método de consolidação integral, com destaque da participação de não controladores.

3.7. Imobilizado

Demonstrado ao custo histórico de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens ou o prazo dos contratos de locação no caso das benfeitorias em imóveis de terceiros, conforme nota explicativa nº 10.

Conforme a orientação técnica OCPC 01 (R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária, os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias, incorporam o ativo imobilizado da Companhia e de suas controladas. Tais ativos são depreciados após o lançamento e efetivação do empreendimento, sendo a despesa com depreciação registrada no resultado na rubrica "Despesa com vendas", tomando-se por base a vida útil estimada para a sua utilização.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

3.8. Intangível

Os ativos intangíveis são representados por:

- a) Ágios pagos quando da aquisição de participações societárias, fundamentados em expectativa de resultado futuro ou na mais-valia dos ativos das participações societárias adquiridas, com prazos de realização definidos em razão da evolução dos empreendimentos imobiliários correspondentes ou da expectativa de realização dos ativos, os quais são amortizados no prazo médio de três anos, a partir dos lançamentos desses empreendimentos imobiliários.
- b) Gastos relacionados com a aquisição e o desenvolvimento de sistemas e licenças para utilização de softwares, avaliados ao custo de aquisição e com amortização pelo método linear levando-se em consideração o prazo estimado de benefícios, a partir do momento em que esses benefícios começam a ser gerados.

Os custos relacionados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme são incorridos.

3.9. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Após o reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures sujeitos a encargos e juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos.

Nas operações de securitização de recebíveis, com a existência de coobrigação por parte da Companhia no caso de inadimplência, é mantido o contas a receber e constituído o passivo na rubrica “Empréstimos e financiamentos”, sendo os encargos apropriados ao resultado também com base no método da taxa de juros efetivos.

3.10. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

As obrigações pela aquisição de imóveis assumidos com pagamento em espécie (credores por imóveis compromissados) ou permutas financeiras são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos, quando aplicável, e das respectivas baixas pela liquidação dessas obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta. A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos).

Os recebimentos por venda de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas conforme a prática contábil descrita na nota explicativa nº 3.16, são apresentados nos passivos circulante e não circulante na rubrica “Adiantamento de clientes”.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

3.11. Provisão para riscos e obrigações legais

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

As provisões são registradas quando as probabilidades de perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com razoável segurança. Os riscos cuja probabilidade de perda seja avaliada como possível são apenas divulgados em nota explicativa. Os demais riscos referentes a demandas judiciais e administrativas, com probabilidade de perda remota não são provisionados nem divulgados.

A Companhia presta garantias para eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual a partir da conclusão das obras (normalmente cinco anos), exceto para as controladas que operam com empresas terceirizadas, que são as próprias garantidoras dos serviços prestados de construção. A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída em contrapartida do custo dos imóveis vendidos (resultado) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos dessa natureza.

No ano 2011, a Companhia passou a incluir em seus contratos de venda uma cláusula contratual, informando de forma clara e precisa, além do prazo estimado para a conclusão das obras do empreendimento imobiliário, penalidade moratória, em caso de atraso, no valor correspondente a 0,5% ao mês sobre o montante pago pelo adquirente do imóvel, atualizado monetariamente pelo índice previsto em contrato e incidente a partir do final do prazo de tolerância (180 dias em relação ao prazo estimado de conclusão das obras do empreendimento imobiliário). Para os contratos que não se enquadram na situação descrita, a Companhia estima de forma periódica os valores a serem desembolsados aos clientes compradores de unidades imobiliárias em consequência de atraso nas obras superiores aos limites legais. A provisão para fazer face a essa demanda é registrada considerando a melhor estimativa da Administração para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza levando-se em consideração o histórico de reclamações e os acordos realizados com os clientes, provisão essa classificada na rubrica "Outras contas a pagar".

3.12. Tributação

3.12.1. Impostos e contribuições correntes

O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, à alíquota regular de 15% acrescida de alíquota adicional de 10% para o imposto de renda e à alíquota de 9% para a contribuição social sobre o lucro. O Programa de Integração Social/Programa de Formação ao Patrimônio do Servidor Público - PIS e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas, quando aplicável.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

A maioria das controladas da Companhia adota a sistemática do patrimônio de afetação em suas incorporações imobiliárias. Sendo assim, essas controladas optaram pela tributação de seus resultados em conformidade com o Regime Especial de Tributação - RET, em que as receitas operacionais com venda de imóveis (valor contratual, juros, atualização monetária e demais encargos incidentes sobre os contratos de venda) são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4% (que abrange inclusive as contribuições para a COFINS e para o PIS).

Em 31 de março de 2014, o percentual dos ativos consolidados nas informações contábeis intermediárias referentes a empreendimentos submetidos ao patrimônio de afetação era de 85,02%.

Determinadas controladas da Companhia optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações), e da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária), 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as demais receitas, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e COFINS, nesses casos, são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

3.12.2. Impostos e contribuições com recolhimento diferido

A legislação fiscal permite que as entidades de incorporação imobiliária tributem suas receitas de vendas de unidades imobiliárias com base em regime de caixa.

Nas controladas e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais de recolhimento diferido para refletir quaisquer diferenças temporárias. O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS de recolhimento diferido são reconhecidos nos passivos circulante e não circulante e derivam da diferença temporal decorrente do reconhecimento da receita pelo critério societário, descrito na nota explicativa nº 3.16, e do critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento (regime de caixa).

3.12.3. Outras informações

A Medida Provisória nº 627, de 11 de novembro de 2013, e a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.397, de 16 de setembro de 2013, trouxeram mudanças relevantes para as regras tributárias federais. Os dispositivos da referida Medida entrarão em vigor obrigatoriamente a partir do ano-calendário de 2015, sendo dada a opção de aplicação antecipada de seus dispositivos a partir do ano-calendário de 2014.

Com o objetivo de garantir a neutralidade tributária estabelecida nos artigos 15 e 16 da Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, uma vez que ocorreram pagamentos de dividendos, até a data da publicação da referida Medida, a Administração da Companhia, pretende optar pela adoção antecipada anteriormente mencionada, tão logo disponibilizados e normatizados os procedimentos para essa adoção.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

No que se refere aos valores relativos a dividendos pagos ou a pagar após a publicação da referida Medida relacionados ao resultado apurado do exercício de 2014, a Administração da Companhia concluiu que não serão superiores aos que seriam apurados em consonância com os métodos e práticas contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007, não devendo incidir sobre eles nenhum encargo tributário.

A Administração da Companhia continua analisando outros eventuais impactos decorrentes da referida Medida.

3.13. Capital social

Representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido. Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido, como uma redução do valor que foi captado.

3.14. Ações em tesouraria

São instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos, reconhecidos ao custo e apresentados como redutoras no patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido no resultado na compra, na venda, na emissão ou no cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida como reserva de capital.

3.15. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas, quando aplicável, é reconhecida como passivo, conforme previsto no estatuto social, ao término do exercício. Na data da Assembleia Geral, dividendos complementares aos dividendos mínimos obrigatórios podem ser aprovados e são reconhecidos apenas nessa ocasião, visto que eventual proposta complementar feita pela Administração na preparação das informações contábeis intermediárias é mantida como reserva de lucros no encerramento do balanço.

3.16. Reconhecimento da receita com venda de imóveis e com a prestação de serviços**Receita com venda de imóveis**

Na apropriação da receita e do resultado com a venda de imóveis, são observados os procedimentos estabelecidos pelos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas do CPC inerentes aos contratos de construção e aos contratos de construção do setor imobiliário, determinados pelos pronunciamentos técnicos CPC 30 - Receitas e CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, pela Orientação - OCPC 01 (R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária, pela interpretação técnica ICPC 02 - Contrato de Construção do Setor Imobiliário e pela orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária.

A receita com venda de unidades imobiliárias é mensurada pelo valor efetivamente contratado, sendo os valores de contas a receber calculados a valor presente considerando os prazos dos recebimentos futuros, conforme descrito na nota explicativa nº 3.19.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

Nas vendas de unidades imobiliárias cujos empreendimentos estão em andamento, são adotadas as seguintes premissas para reconhecimento do resultado:

- A partir do momento em que o empreendimento imobiliário lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades imobiliárias vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades imobiliárias vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas.
- O montante das receitas com venda de unidades imobiliárias, conforme descrito no parágrafo anterior, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, é contabilizado como contas a receber.
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades imobiliárias vendidas é apropriado ao resultado, conforme anteriormente mencionado.
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes às contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de financiamento imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Adicionalmente, na elaboração das informações contábeis intermediárias consolidadas, também é dado o mesmo tratamento para os encargos financeiros das demais operações de financiamento indiretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários (parcela dos recursos captados por meio das demais linhas de empréstimos e financiamentos e emissão de debêntures pela controladora). Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas e custos ou a extensão do prazo para a conclusão dos empreendimentos imobiliários, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no exercício que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram as revisões.

Nas vendas de unidades imobiliárias concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados e a variação monetária incidente sobre o saldo de contas a receber, a partir da data de entrega das chaves, são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

Na ocorrência de distratos dos contratos de compromisso de unidades imobiliárias vendidas, a receita e o custo anteriormente reconhecidos no resultado são revertidos e registrados a débito da receita com venda de imóveis e a crédito do custo dos imóveis vendidos, respectivamente, os quais são registrados à medida de sua ocorrência. A contrapartida da reversão do custo dos imóveis vendidos é registrada em imóveis a comercializar e a contrapartida da receita é registrada em conta do passivo para se apurar a eventual diferença com os valores a serem devolvidos aos clientes, quando aplicável.

Receita com prestação de serviços

A receita com prestação de serviços é basicamente composta pelos serviços de intermediação imobiliária realizado por controlada da Companhia, com clientes, sendo reconhecida no período em que os serviços são efetivamente prestados.

3.17. Despesas comerciais

Os encargos relacionados com a comissão de venda em sua maioria são de responsabilidade do adquirente do imóvel, porém quando assumidos pela Companhia são registrados na rubrica “Despesas antecipadas” e apropriados ao resultado seguindo os mesmos critérios de reconhecimento da receita com venda de unidades imobiliárias.

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas relacionadas com cada empreendimento imobiliário, são apropriadas ao resultado segundo o regime de competência, no momento de sua ocorrência.

Os gastos incorridos e diretamente relacionados com a construção de estandes de vendas e dos apartamentos-modelos decorados, quando a vida útil estimada é superior a um ano, são registrados na rubrica “Ativo imobilizado”, sendo depreciados de acordo com o prazo de sua vida útil estimada. Os encargos de depreciação correspondentes são alocados na rubrica “Despesas comerciais”.

3.18. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em exercícios futuros.

Estimativas e premissas são revisadas periodicamente. O impacto de tais revisões é reconhecido no período em que as estimativas e premissas são revisadas.

Estimativas e premissas contábeis críticas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas nas informações contábeis intermediárias, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos em exercícios futuros são discutidas a seguir:

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

Custos orçados dos empreendimentos imobiliários

A Companhia utiliza o método de porcentagem de conclusão (POC) para contabilizar os seus contratos de venda de unidades imobiliárias. A utilização dessa metodologia requer que a Companhia estime os custos a incorrer (custos orçados) até o término de construção e a entrega das chaves das unidades imobiliárias pertinentes a cada empreendimento imobiliário. Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras dos empreendimentos imobiliários, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nessa revisão são refletidos nos resultados da Companhia.

Imposto de renda, contribuição social e outras contribuições diferidas

A Companhia e suas controladas reconhecem passivos diferidos com base nas diferenças temporais entre o valor contábil apresentado nas demonstrações financeiras e a base tributária dos passivos utilizando as alíquotas em vigor e o respectivo regime tributário adotado. A Companhia revisa regularmente os cálculos dos impostos diferidos passivos a fim de avaliar se representam as reais obrigações nas datas de encerramento de suas demonstrações financeiras.

Provisão para riscos

A Companhia e suas controladas estão sujeitas, no curso normal de seus negócios, a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais, autos de infração ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar as suas demonstrações financeiras. A Companhia faz revisões regulares a fim de refletir e divulgar adequadamente eventuais provisões dessa natureza.

3.19. Ajuste a valor presente

Os ativos e passivos monetários de longo prazo e relevantes de curto prazo são avaliados e ajustados, quando aplicável, pelo seu valor presente, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais previstos.

Entidades de incorporação imobiliária, nas vendas a prazo de unidades imobiliárias não concluídas, apresentam recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, os quais devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. O registro e a reversão do ajuste a valor presente são realizados tendo como contrapartida as receitas com venda de imóveis (receita operacional bruta).

Para outros ativos e passivos sujeitos ao ajuste a valor presente, quando aplicável, o registro e a reversão são alocados nas linhas de receitas e despesas financeiras.

A taxa de desconto utilizada pela Companhia tem como fundamento e premissa o custo médio ponderado dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia, líquido do efeito inflacionário do IPCA, que é comparado à remuneração da Nota do Tesouro Nacional - série B - NTN-B, utilizando-se da maior taxa apurada (nota explicativa nº 5).

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

3.20. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa, no mínimo anualmente, o valor contábil líquido dos principais ativos, em especial, os imóveis a comercializar, o imobilizado e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

3.21. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas compreendem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, financiamentos, empréstimos, debêntures e certificados de recebíveis, entre outros.

A Companhia e suas controladas reconhecem os instrumentos financeiros na data em que se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

Ativos financeiros

A Companhia classifica os seus ativos financeiros nas seguintes categorias específicas: (a) ativos financeiros mantidos para negociação; e (b) empréstimos e recebíveis.

A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial.

(a) Ativos financeiros mantidos para negociação

Esses ativos financeiros são demonstrados ao valor aplicado mais rendimentos auferidos, reconhecidos no resultado até a data das informações contábeis intermediárias.

(b) Empréstimos e recebíveis

Contas a receber, empréstimos e outros recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado ativo são classificados como “Empréstimos e recebíveis”. Os empréstimos e recebíveis são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método da taxa de juros efetivos, deduzidos de qualquer redução ao valor recuperável.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros podem ser classificados como: (a) empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis; ou (b) outros passivos. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. A mensuração é como segue:

(a) Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis

Após o reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos, líquidos dos custos de transação incorridos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

(b) Outros passivos

Outros passivos financeiros são mensurados pelo método do custo amortizado. Em 31 de março de 2014, a Companhia classificou como outros passivos os fornecedores, parceiros em negócios, contas a pagar por aquisição de imóveis, empréstimos, financiamentos e outras contas a pagar.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

Instrumentos financeiros - apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

3.22. Benefícios a funcionários e dirigentes

A Companhia não mantém planos de previdência privada nem nenhum plano de aposentadoria ou benefícios pós-emprego. A Companhia possui programa de benefício para:

- Participação nos Lucros e Resultados - PLR - apurada em conexão com o plano vigente e é reconhecida como despesa durante o exercício de vigência e em contrapartida do passivo (nota explicativa nº 25).
- Benefícios a funcionários e dirigentes - a Companhia oferece plano de bônus a seus funcionários e dirigentes, o qual é reconhecido no exercício de competência à medida que possa ser mensurado com segurança, quando aplicável.
- Plano de opção para compra de ações - “*stock options*”, classificado como instrumento patrimonial conforme detalhes na nota explicativa nº 26, o qual é calculado com base no valor atribuído aos serviços recebidos dos empregados nos planos, que é determinado pelo valor justo das opções outorgadas, estabelecido na data da outorga de cada plano, utilizando um modelo de precificação de opções, e é reconhecido como despesa durante o período de carência de direito à opção, compreendido entre a data da outorga e a data de exercício, em contrapartida da conta de reserva de capital no patrimônio líquido.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

3.23. Resultado por ação básico e diluído

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia levando em consideração a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período.

A Companhia possui operações que influenciam no cálculo do resultado diluído, portanto o resultado diluído por ação é diferente do valor do resultado básico por ação, conforme demonstrado na nota explicativa nº 31.

3.24. Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado foi preparada nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Essa demonstração possui por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado exercício, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte do conjunto das informações contábeis intermediárias da controladora, e como informação suplementar às informações contábeis intermediárias consolidadas.

4. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**4.1. Caixa e equivalentes de caixa**

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Caixa e bancos	522	541	25.933	42.696
Aplicações financeiras	<u>213.655</u>	<u>213.250</u>	<u>284.652</u>	<u>292.438</u>
	<u>214.177</u>	<u>213.791</u>	<u>310.585</u>	<u>335.134</u>

O caixa e os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia e não para investimento ou outros propósitos, possuem conversibilidade imediata e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são compostas por Certificados de Depósitos Bancários - CDBs, fundos de investimentos em renda fixa e debêntures, e apresentam remuneração média equivalente a 100% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, para as quais não existem carência, multas, perda de rendimento financeiro nem nenhuma outra restrição para seu resgate imediato.

4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora	Consolidado	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Contas-correntes restritas	-	3.973	5.147
Aplicações financeiras	<u>3.000</u>	<u>-</u>	<u>3.000</u>
	<u>3.000</u>	<u>3.973</u>	<u>8.147</u>

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

As contas-correntes restritas são representadas por recursos decorrentes de repasses de créditos associativos por parte da Caixa Econômica Federal, sendo a liberação e a utilização desses recursos vinculadas ao avanço do cronograma de cada empreendimento imobiliário, aprovado e financiado.

As aplicações financeiras classificadas em títulos e valores mobiliários são compostas por Letras do Tesouro Financeiro - LFTs e por Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs vinculados à linha de financiamento de CCB e possuem remuneração equivalente a 100% do CDI.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013
Contas a receber	2.353.599	2.263.723
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(2.573)	(2.573)
Ajuste a valor presente	<u>(31.099)</u>	<u>(33.597)</u>
	<u>2.319.927</u>	<u>2.227.553</u>
Circulante	1.894.604	1.864.565
Não circulante	425.323	362.988

Os saldos de contas a receber estão atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescidos normalmente de juros de 12% ao ano.

As contas a receber de clientes sujeitas a juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e/ou atualizadas somente por inflação, sem juros, são ajustadas a valor presente com base na taxa média ponderada dos empréstimos e financiamentos da Companhia, líquida do IPCA, ou pela taxa de juros de títulos públicos das NTN-B, dos dois parâmetros o maior. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o período findo em 31 de março de 2014 foi de 5,55% (5,42% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013). O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento até a data de entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às transações similares.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

Como informação complementar, o saldo da carteira de vendas efetivadas, que inclui a parcela apropriada anteriormente (demonstrada no quadro anterior), acrescida da parcela de R\$1.611.056 (R\$1.778.444 em 31 de dezembro de 2013), que corresponde à receita a apropriar, líquida do valor de adiantamento de clientes e que será apropriada de acordo com o percentual de custo incorrido, pode ser assim demonstrado:

	Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Circulante	2.090.972	2.162.699
Não circulante	<u>1.840.011</u>	<u>1.843.298</u>
	<u>3.930.983</u>	<u>4.005.997</u>

O saldo da carteira de vendas, incluindo as parcelas ainda não apropriadas, com prazo de vencimento superior a um ano apresenta a seguinte composição por ano de vencimento:

<u>Ano de vencimento</u>	Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
2015 (a partir de 1º de abril, para 31/03/2014)	493.550	557.237
2016	1.154.368	1.092.855
2017	68.743	66.011
2018	38.148	38.689
2019	27.905	28.814
Após 2019	<u>57.297</u>	<u>59.692</u>
	<u>1.840.011</u>	<u>1.843.298</u>

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos com as unidades imobiliárias (imóveis em construção e prontos), como demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Terrenos	808.388	715.048
Imóveis em construção	630.352	597.758
Imóveis concluídos	41.376	54.782
Adiantamentos a fornecedores	<u>46.895</u>	<u>52.783</u>
	<u>1.527.011</u>	<u>1.420.371</u>
Circulante	1.105.830	995.216
Não circulante	421.181	425.155

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

7. PARTES RELACIONADAS

Os principais saldos de ativos e passivos com partes relacionadas decorrem de transações da Companhia com suas controladas para, a compra de terrenos, pagamento de despesas com estandes de vendas, publicidade e propaganda e demais despesas comerciais, transações de capital, bem como para o pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, os quais não possuem datas de vencimento específicas e não estão sujeitos a encargos financeiros.

A estrutura de administração desses empreendimentos imobiliários e a gerência de caixa são centralizadas na Companhia; assim, assegura-se que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. As garantias das contas a receber com partes relacionadas são os próprios ativos dos empreendimentos imobiliários. Periodicamente, a Companhia realiza a capitalização de parcelas desses recursos nas sociedades investidas.

A Companhia não espera perdas na realização dos saldos com partes relacionadas.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<u>Ativo não circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
AK5 Empreendimentos e Participações Ltda.	39	27	-	-
Alaska Investimentos Imobiliários Ltda.	408	3.790	-	-
Artigas Investimentos Imobiliários Ltda.	430	263	-	-
Aspen Investimentos Imobiliários Ltda.	171	171	-	-
Balcarce Investimentos Imobiliários Ltda.	476	473	-	-
Bariloche Investimentos Imobiliários Ltda.	44	41	-	-
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	5.250	-	-	-
Baruta Investimentos Imobiliários Ltda.	590	587	-	-
Borgonha Investimentos Imobiliários Ltda.	2.111	1.996	-	-
Brest Investimentos Imobiliários Ltda.	-	32	-	-
Bretanha Investimentos Imobiliários Ltda.	267	267	-	-
Calabria Investimentos Imobiliários Ltda.	3.704	2.882	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	1.752	52	-	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	1.034	-	-	-
Cannes Investimentos Imobiliários Ltda.	484	378	-	-
Capri Investimentos Imobiliários Ltda.	10.377	6.955	-	-
Catamarca Investimentos Imobiliários Ltda.	77	77	-	-
CBR 011 Emp. Imob. Ltda	15.784	14.425	15.784	14.425
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	27	27	27	27
Chipre Investimentos Imobiliários Ltda.	-	133	-	-
Coimbra Investimentos Imobiliários Ltda.	344	344	-	-
Colima Investimentos Imobiliários Ltda.	356	352	-	-
Creta Investimentos Imobiliários Ltda.	16.240	27.121	-	-
Dakota Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	564	-	-	-
Dallas Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	533	-	-	-
Daytona Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	534	-	-	-
Detroit Investimentos Imobiliários Ltda.	564	-	-	-
Dorset Investimentos Imobiliários Ltda.	2.844	-	-	-
Eldorado Investimentos Imobiliários Ltda.	44	41	-	-
Entrerios Investimentos Imobiliários Ltda.	340	246	-	-
Ephigênio Salles Empreendimentos Imob. SPE-S.A.	1.512	9.443	1.512	9.443
Guacara Investimentos Imobiliários Ltda.	1.339	1.234	-	-
Guadalajara Investimentos Imobiliários Ltda.	469	465	-	-
Guatire Investimentos Imobiliários Ltda.	2	2	-	-
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	2.697	1.403	2.697	1.403
Java Investimentos Imobiliários Ltda.	224	221	-	-

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Kingston Investimentos Imobiliários Ltda.	279	-	-	-
Limoges Investimentos Imobiliários Ltda.	4.976	5.502	-	-
Lisieux Investimentos Imobiliários Ltda.	6.015	2.009	-	-
Lyon Investimentos Imobiliários Ltda.	10.781	7.609	-	-
Madison Investimentos Imobiliários Ltda.	78	-	-	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	44.535	36.700	-	-
Malaga Investimentos Imobiliários Ltda.	151	151	-	-
Maracaibo Investimentos Imobiliários Ltda.	34	34	-	-
Marselha Investimentos Imobiliários Ltda.	91	88	-	-
Memphis Investimentos Imobiliários Ltda.	78	-	-	-
Mendoza Investimentos Imobiliários Ltda.	508	508	-	-
Montreal Investimentos Imobiliários Ltda.	2.862	-	-	-
Mosaico Investimentos Imobiliários Ltda.	-	208	-	-
Nantes Investimentos Imobiliários Ltda.	45	42	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	8.781	1.548	-	-
Normandia Investimentos Imobiliários Ltda.	44	42	-	-
Norpar Nordeste Empreendimento e Participações S.A.	-	2.864	-	2.864
Omega Investimentos Imobiliários Ltda.	91	91	-	-
Orlando Investimentos Imobiliários Ltda.	13	13	-	-
Parque 10 Empreendimentos Imob. SPE – S.A.	13.065	36.734	-	-
Petra Investimentos Imobiliários Ltda.	47	47	-	-
Pinamar Investimentos Imobiliários Ltda.	10	10	-	-
Porlamar Investimentos Imobiliários Ltda.	187	187	-	-
Púcon Investimentos Imobiliários Ltda.	2	2	-	-
Punta Del Leste Investimentos Imobiliários Ltda.	77	77	-	-
Remiz Investimentos Imobiliários Ltda.	44	41	-	-
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	1.418	3.836	-	-
Rosário Investimentos Imobiliários Ltda.	62	61	-	-
Rouen Investimentos Imobiliários Ltda.	223	223	-	-
Santiago Investimentos Imobiliários Ltda.	8.499	6.357	-	-
Serena Investimentos Imobiliários Ltda.	25	25	-	-
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	13.035	13.585	13.035	13.585
Texas Investimentos Imobiliários Ltda.	231	228	-	-
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	260	-	-	-
Torino Investimentos Imobiliários Ltda.	959	956	-	-
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE - S.A.	-	7.755	-	7.755
Torreon Investimentos Imobiliários Ltda.	456	456	-	-
Toulon Investimentos Imobiliários Ltda.	43	43	-	-
Toulouse Investimentos Imobiliários Ltda.	50	48	-	-
Trevelin Investimentos Imobiliários Ltda.	4.072	3.354	-	-
Tucuman Investimentos Imobiliários Ltda.	545	440	-	-
Udine Investimentos Imobiliários Ltda.	223	219	-	-
Valera Investimentos Imobiliários Ltda.	83	83	-	-
Veneza Investimentos Imobiliários Ltda.	3.487	2.381	-	-
Versalhes Investimentos Imobiliários Ltda.	45	43	-	-
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	23.227	16.477
	<u>198.141</u>	<u>208.048</u>	<u>56.282 (*)</u>	<u>65.979 (*)</u>

(*) São compostos por:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Partes relacionadas (i)	56.282	65.979
Participação em consórcios (ii)	<u>19.482</u>	<u>19.247</u>
	<u>75.764</u>	<u>85.226</u>

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

- (i) Representam valores de terceiros que participam nas SPEs, que não são consolidados.
- (ii) A Companhia e suas controladas participam do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de negócio mediante participação societária ou pela formação de consórcios.

No caso dos empreendimentos formatados na modalidade de consórcios, a estrutura de administração e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder de cada empreendimento, que monitora o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento tem a responsabilidade de assegurar que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nos saldos de ativos e passivos, respeitados os respectivos percentuais de participação.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<u>Passivo circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	21.255	19.637	-	-
AK9 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.191	398	-	-
Ametista Investimentos Imobiliários Ltda.	1.308	1.268	-	-
Arica Investimentos Imobiliários Ltda.	1	1	-	-
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	11.769	11.435	11.769	11.435
Austin Investimentos Imobiliários Ltda.	3	-	-	-
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	-	842	-	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	790	145	-	-
Braga Investimentos Imobiliários Ltda.	20.270	21.030	-	-
Bristol Investimentos Imobiliários Ltda.	423	363	-	-
Cadiz Investimentos Imobiliários Ltda.	4.403	4.051	4.403	4.051
Califórnia Investimentos Imobiliários Ltda.	370	370	-	-
Canárias Investimentos Imobiliários Ltda.	6.404	6.224	-	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	6.588	6.711	-	-
Chipre Investimentos Imobiliários Ltda.	3	-	-	-
Claveland Investimentos Imobiliários Ltda.	6	-	-	-
Colorado Investimentos Imobiliários Ltda.	3.581	1.837	-	-
Corrientes Investimentos Imobiliários Ltda.	5.420	3.570	-	-
Dallas Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	-	4	-	-
Delta Investimentos Imobiliários Ltda.	165	165	-	-
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	44.173	44.924	-	-
Dorset Investimentos Imobiliários Ltda.	-	20	-	-
Durham Investimentos Imobiliários Ltda.	1.956	1.956	1.956	1.956
Essex Investimentos Imobiliários Ltda.	21.555	14.400	-	-
Fag Incorporadora SPE Ltda.	98	98	-	-
Ferrete Investimentos Imobiliários Ltda.	550	550	-	-
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	4.774	4.775	4.774	4.775
Granada Investimentos Imobiliários Ltda.	-	38.544	-	-
Granada Investimentos Imobiliários Ltda.	58.581	-	-	-
Grenoble Investimentos Imobiliários Ltda.	2.733	2.038	-	-
Guarenas Investimentos Imobiliários Ltda.	830	-	-	-
Guarenas Investimentos Imobiliários Ltda.	-	390	-	-
Halifax Investimentos Imobiliários Ltda.	6.890	6.133	-	-
Hudson Investimentos Imobiliários Ltda.	10.133	7.099	-	-
Indiana Investimentos Imobiliários Ltda.	1.137	840	-	-

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda.	120	120	120	120
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	2.287	2.287	2.287	2.287
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	9.555	11.648	9.555	11.648
Jônica Investimentos Imobiliários Ltda.	38.921	33.596	-	-
Juquis Investimentos Imobiliários Ltda.	6.122	6.157	-	-
Kingston Investimentos Imobiliários Ltda.	-	64	-	-
Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.	25.485	30.847	25.485	30.847
Labrador Investimentos Imobiliários Ltda.	15.049	20.977	-	-
Lacombe Investimentos Imobiliários Ltda.	16.739	16.739	-	-
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	21.228	11.606	-	-
Lille Investimentos Imobiliários Ltda.	-	210	-	-
Maia Investimentos Imobiliários Ltda.	2.788	1.883	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	2.532	2.694	-	-
Missouri Investimentos Imobiliários Ltda.	3.570	1.845	-	-
Modena Investimentos Imobiliários Ltda.	26.318	15.310	-	-
Montreal Investimentos Imobiliários Ltda.	-	105	-	-
Mosaico Investimentos Imobiliários Ltda.	158	-	-	-
Nevada Investimentos Imobiliários Ltda.	3.425	3.080	-	-
Nice Investimentos Imobiliários Ltda.	4.840	4.178	-	-
Padova Investimentos Imobiliários Ltda.	18.695	18.331	-	-
Perusia Investimentos Imobiliários Ltda.	91	91	-	-
Picardia Investimentos Imobiliários Ltda.	100	100	-	-
Quality Investimentos Imobiliários Ltda.	2.746	1.186	-	-
Quebec Investimentos Imobiliários Ltda.	18.007	18.122	-	-
Rocha Investimentos Imobiliários Ltda.	939	939	-	-
Sacramento Investimentos Imobiliários Ltda.	-	3	-	-
Sagres Investimentos Imobiliários Ltda.	2.864	2.714	2.864	2.714
Sampi Investimentos Imobiliários Ltda.	1.630	1.631	1.630	1.631
Sardenha Investimentos Imobiliários Ltda.	5.239	12.740	-	-
Schahin Brasília Machado Incorp. SPE Ltda.	18.386	18.386	18.387	18.386
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	4.503	2.004	4.504	2.004
Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.	12.297	11.678	-	-
Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.394	2.154	-	-
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	24.005	21.559	-	-
Tecnisa Socipar Investimentos Imob. Ltda.	17.616	14.624	-	-
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	-	14.751	-	-
Toronto Investimentos Imobiliários Ltda.	11.802	6.701	-	-
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE - S.A.	403	-	403	-
Toscana Investimentos Imobiliários Ltda.	17.984	19.669	-	-
Tronador Investimentos Imobiliários Ltda.	2.910	2.460	-	-
Valencia Investimentos Imobiliários Ltda.	1.408	1.408	1.408	1.408
Valpariso Investimentos Imobiliários Ltda.	865	145	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	4.798	878	-	-
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.	67.690	47.755	-	-
Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.	6.443	3.331	-	-
Zeta Investimentos Imobiliários Ltda.	10.685	3.209	-	-
	<u>670.997</u>	<u>589.735</u>	<u>89.545</u>	<u>93.263</u>

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

8. PARCEIROS EM NEGÓCIOS

Decorrem de transações da Companhia com terceiros (parceiros nos negócios imobiliários) onde a Companhia disponibiliza recursos para viabilizar as respectivas parcerias, com vencimentos normalmente vinculados à conclusão dos empreendimentos imobiliários, corrigidos monetariamente por taxas vinculadas às taxas de captação da Companhia, quando aplicável e cuja liquidação é realizada mediante amortizações parciais ou quando da disponibilização dos lucros dos empreendimentos aos parceiros de negócios. As garantias para estes valores geralmente são representadas pelo penhor das quotas de capital dos parceiros nas sociedades em que participam e/ou notas promissórias em valor equivalente a 130% dos recursos disponibilizados. A Companhia não espera perdas na realização das contas a receber junto a parceiros de negócios.

A composição dos saldos a receber e a pagar é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013
Ativo não circulante				
Parceiros em negócios:				
Br Corp Empreendimentos Ltda.	10.066	-	7.282	-
Cyrela Construtora Ltda.	-	-	3.324	1.145
Ferraz Bueno Administração e Part.	8.909	8.726	7.759	8.405
FR Incorporadora Ltda.	-	-	1.745	1.725
Gelub Investimentos Imobiliários Ltda.	1.114	-	72	37
Integral Engenharia Ltda.	-	-	6.052	5.754
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	5	5	370	370
Ja Incorporadora Ltda.	-	-	14	14
Novolar Incorporações e Construções Ltda.	12.226	8.529	11.980	9.511
Norpar Nordeste Empr. e Participações S.A	-	-	4.155	856
Nunes Criatividade Serviços Ltda.	-	-	28	28
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	1.700	1.630	1.705	1.635
Porto Ferraz Construtora Ltda.	12.962	12.819	17.929	16.429
Sunreal Properties Empreendimentos e Consultoria Ltda.	-	-	60	60
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	3.287	1.787	9.236	7.733
Tecnopar Empreendimentos Imob. Ltda.	6.877	663	6.877	663
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	520	6.517	6.289
	<u>57.146</u>	<u>34.679</u>	<u>85.105</u>	<u>60.654</u>

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013
Passivo circulante				
Parceiros em Negócios:				
Br Corp Empreendimentos Ltda.	-	-	-	518
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.707	1.707
FR Incorporadora Ltda.	218	218	-	-
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	4.500	4.500
Moron Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	8.495	5.995
Novolar Incorporações e Construções Ltda.	-	-	-	1.486
Triumph Operacional e Empreendimento	-	-	-	1
	<u>218</u>	<u>218</u>	<u>14.702</u>	<u>14.207</u>

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

9. INVESTIMENTOS**a) Composição dos saldos**

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Participações em sociedades controladas e controladas em conjunto	2.390.742	2.296.125	350.004	342.434
Encargos financeiros controladora (*)	<u>87.232</u>	<u>77.284</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>2.477.974</u>	<u>2.373.409</u>	<u>350.004</u>	<u>342.434</u>

(*) Refere-se a encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos (debêntures, CCBs e outros) tomados pela Companhia e repassados às suas controladas, sem a incidência de encargos financeiros, para serem aplicados na construção dos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado aos terrenos e às unidades imobiliárias em construção. Conforme determinação da orientação técnica OCPC 01 - Entidades de Incorporação Imobiliária, no balanço consolidado esses encargos financeiros são reclassificados para o grupo de “Imóveis a comercializar”. Os encargos financeiros apropriados ao resultado são registrados como despesas financeiras na controladora e no consolidado são reclassificados para o custo dos imóveis vendidos.

b) Informações sobre as investidas

	<u>Particip.</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>31/03/2014 Lucro (prejuízo) do período</u>	<u>Saldo Investimentos</u>	<u>Saldo Equivalência patrimonial</u>	<u>Particip.</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>31/12/2013 Lucro (prejuízo) do período</u>	<u>Saldo Investimentos</u>	<u>Saldo Equivalência patrimonial</u>
Sociedades controladas:										
Acapulco Invest. Imob. Ltda.	99,99%	58.429	6.527	58.423	6.526	99,99%	51.902	17.492	51.897	17.490
Adelaide Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.051	(40)	12.050	(40)	99,99%	11.967	(84)	11.966	(84)
AK5 Empreend. e particip. Ltda.	99,99%	1.659	23	1.659	23	99,99%	1.636	245	1.636	245
AK9 Empreend. e particip. Ltda.	99,99%	3.843	379	3.843	379	99,99%	3.464	484	3.464	484
Alaska Invest. Imob. Ltda.	99,99%	24.970	114	24.968	114	99,99%	24.856	(2.415)	24.854	(2.415)
Ametista Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.666	158	3.666	158	99,99%	3.124	186	3.124	186
Arica Invest. Imob. Ltda.	99,99%	5	-	5	-	99,99%	5	(5)	5	(5)
Arles Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	3	(11)	3	(11)
Aspen Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	(1)	(*)	(1)
Austin Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7	-	7	-	99,99%	4	(1)	4	(1)
Balcarce Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)
Baltimore Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Bariloche Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)
Barinas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.708	577	2.708	577	99,99%	2.131	(3.708)	2.131	(3.708)
Baruta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(5)	(*)	(5)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)
Beta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	17.761	(321)	17.759	(321)	99,99%	17.399	(320)	17.397	(320)
Borgonha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.710	(67)	6.709	(67)	99,99%	6.777	(308)	6.776	(308)
Braga Invest. Imob. Ltda.	99,99%	10.448	(57)	10.447	(57)	99,99%	10.505	4.274	10.504	4.274
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.665	(80)	6.664	(80)	99,99%	6.627	(837)	6.626	(837)
Bretanha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Bristol Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.096	12	1.096	12	99,99%	1.084	45	1.084	45

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

			<u>31/03/2014</u>					<u>31/12/2013</u>		
	<u>Particip.</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Lucro (prejuízo) do período</u>	<u>Saldo Investimentos</u>	<u>Saldo Equivalência patrimonial</u>	<u>Particip.</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Lucro (prejuízo) do período</u>	<u>Saldo Investimentos</u>	<u>Saldo Equivalência patrimonial</u>
Calabria Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.555	1.870	14.554	1.870	99,99%	12.685	1.982	12.684	1.982
Calgary Invest. Imob. Ltda.	88,00%	21.566	(8.465)	18.978	(7.449)	88,00%	30.031	3.099	26.427	2.727
Califórnia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	19.175	(41)	19.173	(41)	99,99%	19.008	(311)	19.006	(311)
Canárias Empreend. Imob. Ltda.	90,00%	13.381	218	12.043	196	90,00%	13.163	(657)	11.847	(591)
Cancun Invest. Imob. Ltda.	99,99%	34.762	(10)	34.759	(10)	99,99%	32.153	50	32.150	50
Cannes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.799	(9)	2.799	(9)	99,99%	2.808	(172)	2.808	(172)
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	59.041	793	59.035	793	99,99%	58.248	8.600	58.242	8.599
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	28.879	434	28.876	434	99,99%	28.302	1.505	28.299	1.505
Catamarca Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	(1)	(*)	(1)
Charlotte Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Chicago Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Chipre Invest. Imob. Ltda.	99,99%	24.600	(1.353)	24.598	(1.353)	99,99%	25.954	(2.722)	25.951	(2.722)
Cincinnati Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Cleveland Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8	-	8	-	99,99%	12	(1)	12	(1)
Coimbra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	1	(1)	1	(1)	80,00%	1	(3)	1	(2)
Colima Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(4)	(*)	(4)	99,99%	(*)	(12)	(*)	(12)
Colorado Invest. Imob. Ltda.	99,99%	21.182	232	21.180	232	99,99%	20.950	286	20.948	286
Columbus Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Coquimbo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	15.360	(22)	15.358	(22)	99,99%	15.116	(447)	15.114	(447)
Corrientes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	21.702	4.243	21.700	4.243	99,99%	17.459	11.601	17.457	11.600
Creta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	17.533	1.140	17.531	1.140	99,99%	16.393	(16.857)	16.391	(16.855)
Dakota Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7	(1)	7	(1)	99,99%	2	(1)	2	(1)
Dallas Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7	(1)	7	(1)	99,99%	4	2	4	2
Daytona Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7	(1)	7	(1)	99,99%	2	(1)	2	(1)
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.791	(23)	6.790	(23)	99,99%	6.545	(241)	6.544	(241)
Detroit Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7	(1)	7	(1)	99,99%	2	(1)	2	(1)
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	78.167	2.700	78.159	2.700	99,99%	75.467	3.595	75.459	3.595
Dorset Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.530	(23)	12.529	(23)	99,99%	12.114	(13)	12.113	(13)
Durazno Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3	-	3	-	99,99%	3	(1)	3	(1)
Eldorado Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)
Entrerios Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(67)	(*)	(67)	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)
Essex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	41.956	834	41.952	834	99,99%	41.122	(2.565)	41.118	(2.565)
FAG Incorp. SPE Ltda.	99,99%	446	1	446	1	99,99%	445	(4)	445	(4)
Ferrete Invest. Imob. Ltda.	99,99%	550	(3)	550	(3)	99,99%	552	(526)	552	(526)
Florida Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4	-	4	-	99,99%	4	(1)	4	(1)
Galia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.449	(45)	1.449	(45)	99,99%	1.364	(93)	1.364	(93)
Granada Invest. Imob. Ltda.	99,99%	153.615	9.917	153.600	9.916	99,99%	135.216	33.243	135.202	33.240
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	19.863	174	19.861	174	99,99%	19.075	(572)	19.073	(572)
Guacara Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.067	-	7.066	-	99,99%	7.067	-	7.066	-
Guadalajara Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(4)	(*)	(4)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

			<u>31/03/2014</u>					<u>31/12/2013</u>		
	<u>Particip.</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Lucro (prejuízo) do período</u>	<u>Saldo Investimentos</u>	<u>Saldo Equivalência patrimonial</u>	<u>Particip.</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Lucro (prejuízo) do período</u>	<u>Saldo Investimentos</u>	<u>Saldo Equivalência patrimonial</u>
Guanare Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2	-	2	-	99,99%	2	(2)	2	(2)
Guarenas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.575	(140)	7.574	(140)	99,99%	7.116	(346)	7.115	(346)
Guatire Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9	-	9	-	99,99%	9	(1)	9	(1)
Halifax Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.041	452	12.040	452	99,99%	11.589	692	11.588	692
Hudson Invest. Imob. Ltda.	99,99%	21.462	1.813	21.460	1.813	99,99%	19.649	13.303	19.647	13.302
Indiana Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.347	339	14.346	339	99,99%	14.008	1.452	14.007	1.452
Java Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	30	(*)	30
Jônica Invest. Imob. Ltda.	99,99%	50.352	1.297	50.347	1.297	99,99%	49.055	4.496	49.050	4.496
Juquis Invest. Imob. S.P.E. Ltda.	99,99%	8.948	158	8.947	158	99,99%	8.790	299	8.789	299
Kansas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Kingston Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.247	(51)	6.246	(51)	99,99%	6.298	(95)	6.297	(95)
Labrador Invest. Imob. Ltda.	99,99%	23.268	1.614	23.266	1.614	99,99%	21.654	4.676	21.652	4.676
Lacombe Invest. Imob. Ltda.	86,26%	29.377	323	25.341	279	86,26%	29.054	872	25.062	752
Lazio Invest. Imob. Ltda.	99,99%	42.584	5.981	42.580	5.980	99,99%	36.604	18.939	36.600	18.937
Lille Invest. Imob. Ltda.	99,99%	57.322	(33)	57.316	(33)	99,99%	57.181	(712)	57.175	(712)
Limoges Invest. Imob. Ltda.	99,99%	15.400	(1.800)	15.398	(1.800)	99,99%	17.200	(3.787)	17.198	(3.787)
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	21.816	(3.483)	21.814	(3.483)	99,99%	25.300	4.779	25.297	4.779
Lousiana Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Lyon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.175	(4.439)	13.174	(4.439)	99,99%	17.615	(795)	17.613	(795)
Madison Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9	-	9	-	99,99%	2	(1)	2	(1)
Madrid Invest. Imob. Ltda.	99,99%	40.474	365	40.470	365	99,99%	40.109	8.115	40.105	8.114
Maia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9.323	193	9.322	193	99,99%	8.901	908	8.900	908
Málaga Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(12)	(*)	(12)
Maracaibo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	-	(*)	-
Mariara Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3	-	3	-	99,99%	3	(1)	3	(1)
Marselha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(9)	(*)	(9)
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.558	1.425	8.557	1.425	99,99%	7.133	3.147	7.132	3.147
Memphis Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(49)	(*)	(49)	99,99%	1	(1)	1	(1)
Mendoza Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	(502)	(*)	(502)
Miami Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Michigan Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Minnesota Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Mississippi Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Missouri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.820	(163)	3.820	(163)	99,99%	3.907	392	3.907	392
Modena Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.815	(447)	7.814	(447)	99,99%	8.262	1.538	8.261	1.538
Montreal Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.784	(252)	6.783	(252)	99,99%	6.686	(172)	6.685	(172)
Mosaico Invest. Imob. Ltda.	90,00%	34.110	(12)	30.699	(11)	90,00%	34.122	(16)	30.710	(14)
Nantes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Nebraska Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Nevada Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.151	825	8.150	825	99,99%	7.318	(588)	7.317	(588)

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

			<u>31/03/2014</u>					<u>31/12/2013</u>		
	<u>Particip.</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Lucro (prejuízo) do período</u>	<u>Saldo Investimentos</u>	<u>Saldo Equivalência patrimonial</u>	<u>Particip.</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Lucro (prejuízo) do período</u>	<u>Saldo Investimentos</u>	<u>Saldo Equivalência patrimonial</u>
Nice Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.880	1.601	12.879	1.601	99,99%	11.279	5.818	11.278	5.817
Norfolk Invest. Imob. Ltda.	99,99%	32.842	1.510	32.839	1.510	99,99%	31.332	6.513	31.329	6.512
Normandia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(9)	(*)	(9)
Ohio Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Oklahoma Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Omega Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(4)	(*)	(4)	99,99%	(*)	(4)	(*)	(4)
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	20.424	(49)	20.422	(49)	99,99%	20.409	(132)	20.407	(132)
Orlando Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8	-	8	-	99,99%	8	2	8	2
Padova Invest. Imob. Ltda.	99,99%	32.866	6.110	32.863	6.109	99,99%	26.757	19.205	26.754	19.203
Pamplona Empreend. Imob. SPE Ltda.	87,50%	(*)	(2)	(*)	(2)	87,50%	(*)	(39)	(*)	(34)
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	85,00%	71.380	3.194	60.673	2.715	85,00%	68.186	31.531	57.958	26.801
Pensilvania Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Perusia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.161	(8)	14.160	(8)	99,99%	14.060	(176)	14.059	(176)
Petare Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3	-	3	-	99,99%	3	(1)	3	(1)
Petra Invest. Imob. Ltda.	99,99%	5	1	5	1	99,99%	4	(2)	4	(2)
Picardia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	32.528	(243)	32.525	(243)	99,99%	32.444	(848)	32.441	(848)
Pinamar Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	-	1	-
Porlamar Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	(1)	(*)	(1)
Púcon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4	-	4	-	99,99%	4	(1)	4	(1)
Punta Del Leste Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	20	(*)	20
Quality Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9.716	487	9.715	487	99,99%	9.229	977	9.228	977
Quebec Invest. Imob. Ltda.	99,99%	20.905	355	20.903	355	99,99%	20.550	3.609	20.548	3.609
Reimz Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Rivera Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(5)	1	(5)	99,99%	6	(1)	6	(1)
Rocha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	23.620	(865)	23.618	(865)	99,99%	23.971	(482)	23.969	(482)
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	15.035	194	15.033	194	99,99%	13.569	5.974	13.568	5.973
Rosário Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)
Rouen Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(9)	(*)	(9)
Sacramento Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8	-	8	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Salta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(1)	(22)	(1)	(22)	99,99%	-1	(588)	(1)	(588)
Sardenha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	15.279	1.189	15.277	1.189	99,99%	22.664	8.000	22.662	7.999
Serena Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	-	(*)	-
Talca Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3	-	3	-	99,99%	3	(1)	3	(1)
Tampa Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2	-	2	-	99,99%	2	(1)	2	(1)
Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99%	15.983	622	15.981	622	99,99%	15.361	13.778	15.359	13.777
Tecnisa Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	7.890	(21)	7.889	(21)	99,99%	7.911	(327)	7.910	(327)
Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	99,99%	33.319	871	33.316	871	99,99%	33.003	15.386	33.000	15.384
Tecnisa Socipar Invest. Imob. Ltda.	99,99%	44.163	11.404	44.159	11.403	99,99%	32.759	22.216	32.756	22.214
Tecnisa Urbaniz. Ltda.	99,99%	(1)	(171)	(1)	(171)	99,99%	-1	(308)	(1)	(308)

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

			<u>31/03/2014</u>					<u>31/12/2013</u>		
	<u>Particip.</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Lucro (prejuízo) do período</u>	<u>Saldo Investimentos</u>	<u>Saldo Equivalência patrimonial</u>	<u>Particip.</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Lucro (prejuízo) do período</u>	<u>Saldo Investimentos</u>	<u>Saldo Equivalência patrimonial</u>
Temuco Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Texas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	219	(*)	219	99,99%	(*)	(212)	(*)	(212)
Toledo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	43.322	2.532	43.318	2.532	99,99%	40.790	10.242	40.786	10.241
Torino Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(29)	(*)	(29)	99,99%	(*)	(798)	(*)	(798)
Toronto Invest. Imob. Ltda.	99,99%	28.734	838	28.731	838	99,99%	27.896	20	27.893	(56)
Torreón Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	-	(*)	-
Toscana Invest. Imob. Ltda.	99,99%	21.276	60	21.274	60	99,99%	21.216	11.180	21.214	11.179
Toulon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Toulouse Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	(*)	(234)	(*)	(234)
Trevelin Invest. Imob. Ltda.	99,99%	33.657	1.101	33.654	1.101	99,99%	32.556	6.176	32.553	6.175
Tronador Invest. Imob. Ltda.	99,99%	5.824	(81)	5.823	(81)	99,99%	5.749	593	5.748	593
Trujillo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Tucumán Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.600	(7)	3.600	(7)	99,99%	3.607	(55)	3.607	(55)
Udine Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(4)	(*)	(4)	99,99%	(*)	(16)	(*)	(16)
Utah Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Valera Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(a)	-	(a)	-	99,99%	(*)	(90)	(*)	(90)
Valparaíso Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9.496	(766)	9.495	(766)	99,99%	10.064	(1.034)	10.063	(1.034)
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	88,00%	58.938	4.511	51.865	3.970	88,00%	54.426	15.775	47.895	13.882
Vegas Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2	-	2	-	99,99%	2	(1)	2	(1)
Veneza Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.250	(168)	6.249	(168)	99,99%	6.418	138	6.417	138
Versalhes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Vigo Construtora Ltda.	99,99%	(*)	(1.052)	(*)	(1.052)	99,99%	(*)	(8.109)	(*)	(8.108)
Virginia Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(1)	1	(1)
Windsor Invest. Imob. Ltda.	71,11%	299.723	26.633	214.679	19.974	71,11%	273.808	166.522	194.705	118.924
Zapala Invest. Imob. Ltda.	99,99%	38.138	2.187	38.134	2.187	99,99%	35.951	6.842	35.947	6.841
Zeta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	35.722	3.992	35.718	3.992	99,99%	31.731	18.499	31.728	18.497
Sociedades sob controle comum:										
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	46.536	1.450	23.268	725	50,00%	45.086	1.962	22.543	981
Cádiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	7.735	(34)	5.460	(24)	70,59%	7.769	(933)	5.484	(656)
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	53.700	-	13.425	-	25,00%	53.700	46.024	13.425	11.506
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	3.216	(6)	2.270	(4)	70,59%	3.221	(1.264)	2.274	(884)
Ephigênio Salles Empreend. Imob. SPE - S.A.	30,00%	5.533	43	1.660	13	30,00%	5.490	853	1.647	256
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	2.368	-	947	-	40,00%	2.368	(3)	947	(1)
Jacira Reis Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	18.210	1.914	9.105	957	50,00%	16.296	2.636	8.148	1.318
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	50,00%	8.376	86	4.188	43	50,00%	8.290	440	4.145	220
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	21.649	691	16.237	518	75,00%	25.253	4.688	18.940	3.516
Kirra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	113.898	(10.123)	91.118	(8.098)	80,00%	124.020	23.490	99.216	18.792
Sagres Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	12.860	(86)	6.430	(43)	50,00%	12.946	1.484	6.473	742
Sampi Invest. Imob. Ltda.	70,59%	4.111	(31)	2.902	(22)	70,59%	4.142	134	2.924	67

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

			<u>31/03/2014</u>					<u>31/12/2013</u>		
	<u>Particip.</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Lucro (prejuízo) do período</u>	<u>Saldo Investimentos</u>	<u>Saldo Equivalência patrimonial</u>	<u>Particip.</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Lucro (prejuízo) do período</u>	<u>Saldo Investimentos</u>	<u>Saldo Equivalência patrimonial</u>
Schahin Brasílio Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	62.217	2.555	37.330	1.533	60,00%	59.662	2.053	35.797	1.232
Sevilha Invest. Imob. Ltda.	75,00%	15.848	296	11.886	222	75,00%	15.552	1.115	11.664	836
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	149.062	14.652	74.531	7.326	50,00%	134.410	24.276	67.205	12.138
Sw21 Tibiriça Empreend. Imob. Ltda	40,00%	2.023	(110)	856	(44)	40,00%	1.451	(150)	581	(60)
Torquato Empreend. Imob. SPE - S.A.	30,00%	12.800	270	3.840	81	30,00%	10.287	877	3.086	263
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	2.723	20	<u>1.922</u>	<u>14</u>	70,59%	2.703	(265)	<u>1.908</u>	<u>(187)</u>
				<u>2.390.742</u>	<u>86.141</u>				<u>2.296.125</u>	<u>461.132</u>
Investidas Indiretamente em sociedades sob controle comum:										
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	34.144	8.314	17.072	4.157	50,00%	25.832	19.800	12.916	9.900
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imobil. SPE Ltda.	37,50%	437	(301)	164	(113)	37,50%	859	(469)	322	(176)
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	8.089	(90)	4.043	(45)	49,98%	12.481	310	6.238	155
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imob. Ltda.	20,00%	7.980	20	1.596	4	20,00%	7.960	960	1.592	192
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	11.068	4.468	5.534	2.234	50,00%	6.600	7.344	3.300	3.672
Jandira de Invest. Imob. SPE Ltda.	99,99%	13.856	(16)	13.855	(16)	99,99%	13.872	459	13.871	459
Magnum Invest. Imob. Ltda.	70,00%	4.057	46	2.840	32	70,00%	4.011	(534)	2.808	(374)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	11.902	4.776	5.951	2.388	50,00%	7.126	7.622	3.563	3.811
Norpar - Nordeste Empreend. e particip. S.A.	75,00%	9.795	(25)	7.346	(19)	75,00%	9.820	1	7.365	1
Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.852	384	<u>926</u>	<u>192</u>	50,00%	1.468	(44)	<u>734</u>	<u>(22)</u>
				<u>59.327</u>	<u>8.814</u>				<u>52.709</u>	<u>17.618</u>

(*) Sociedades com patrimônio negativo, cujo total é de R\$17.851 (R\$16.618 em 31 de dezembro de 2013) apresentado como “passivo a descoberto das investidas”

c) Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos para o período de três meses findos em 31 de março de 2014 é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
SalDOS no início do período, líquido	2.356.791	342.434
Aquisição e integralização de capital, líquido de redução	7.243	(4.423)
Resultado de equivalência patrimonial	86.141	10.192
Variação de encargos financeiros	9.948	-
Encargos financeiros apropriados (*)	<u>-</u>	<u>1.801</u>
SalDOS no fim do período, líquido	<u>2.460.123</u>	<u>350.004</u>

(*) O saldo montante de R\$1.801 refere-se a encargos financeiros que anteriormente foram apropriados ao custo e que passaram a ser apropriados na rubrica “Equivalência patrimonial” em virtude da mudança na regra de consolidação.

10. IMOBILIZADO

É composto como segue:

	Taxa média anual de depreciação - %	Controladora						Consolidado					
		31/03/2014			31/12/2013			31/03/2014			31/12/2013		
		Custo	Depreciação	Líquido	Custo	Depreciação	Líquido	Custo	Depreciação	Líquido	Custo	Depreciação	Líquido
Estandes de vendas	3	-	-	-	-	-	-	37.890	(11.065)	26.825	37.343	(9.459)	27.884
Móveis e utensílios	10	4.762	(723)	4.039	4.756	(604)	4.152	8.104	(1.276)	6.828	8.256	(1.109)	7.147
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10	27.820	(4.041)	23.779	27.468	(3.346)	24.122	28.368	(4.109)	24.259	28.001	(3.402)	24.599
Equipamentos de informática	20	9.135	(5.253)	3.882	8.830	(4.856)	3.974	13.594	(7.265)	6.329	13.333	(6.768)	6.565
Outros itens	-	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>51</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>51</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>51</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>51</u>
		<u>41.768</u>	<u>(10.017)</u>	<u>31.751</u>	<u>41.105</u>	<u>(8.806)</u>	<u>32.299</u>	<u>88.007</u>	<u>(23.715)</u>	<u>64.292</u>	<u>86.984</u>	<u>(20.738)</u>	<u>66.246</u>

No início de 2014, a Administração da Companhia analisou os efeitos de depreciação, decorrentes da análise periódica do prazo de vida útil-econômica remanescente dos bens do ativo imobilizado, e concluiu quanto à não necessidade de alteração das taxas médias de depreciação utilizadas.

A movimentação do imobilizado para o período de três meses findos em 31 de março de 2014 e de 2013, são como segue:

	Controlada		Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013
Saldo inicial líquido:	32.299	33.663	66.246	68.593
Adições:				
Estandes de vendas	-	-	2.067	9.723
Móveis e utensílios	6	496	113	1.300
Benfeitorias em imóveis de terceiros	352	2.319	367	2.376
Equipamentos de informática	305	788	308	1.381
Veículos	-	-	-	-
Outros itens	-	11	-	11
Baixas liquidas	-	(245)	(1.432)	(4.104)
(-) Depreciações	<u>(1.211)</u>	<u>(4.733)</u>	<u>(3.377)</u>	<u>(13.034)</u>
Saldo final líquido	<u>31.751</u>	<u>32.299</u>	<u>64.292</u>	<u>66.246</u>

No consolidado, a depreciação de estandes de vendas no montante de R\$2.098 foi registrada no grupo de despesas comerciais e a depreciação com os ativos administrativos no montante de R\$1.232 foi registrada na rubrica despesas administrativas, e R\$47 foi registrado na rubrica de custos de serviços prestados.

11. INTANGÍVEL

É representado por:

	Taxa média anual de amortização -%	Controladora						Consolidado					
		31/03/2014			31/12/2013			31/03/2014			31/12/2013		
		Custo	Amortização	Líquido	Custo	Amortização	Líquido	Custo	Amortização	Líquido	Custo	Amortização	Líquido
Direitos de uso de software	6	54.128	(18.827)	35.301	51.949	(17.253)	34.696	54.771	(19.451)	35.320	52.592	(17.873)	34.719
Ágio	3	<u>18.338</u>	<u>(14.899)</u>	<u>3.439</u>	<u>18.338</u>	<u>(12.942)</u>	<u>5.396</u>	<u>18.338</u>	<u>(14.899)</u>	<u>3.439</u>	<u>18.338</u>	<u>(12.942)</u>	<u>5.396</u>
		<u>72.466</u>	<u>(33.726)</u>	<u>38.740</u>	<u>70.287</u>	<u>(30.195)</u>	<u>40.092</u>	<u>73.109</u>	<u>(34.350)</u>	<u>38.759</u>	<u>70.930</u>	<u>(30.815)</u>	<u>40.115</u>

O saldo de ágio registrado nas informações contábeis intermediárias refere-se à aquisição de participação societária na empresa Parque 10 Empreendimentos Imobiliários SPE - S.A. no valor de R\$83; aquisição de participação societária na empresa Tecnisa Socipar Investimentos Imobiliários Ltda. no valor de R\$2.573 e aquisição de participação societária na empresa Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda. no valor de R\$783, os quais possuem como fundamentação econômica a expectativa de rentabilidade futura dos empreendimentos imobiliários (vida útil definida) e são amortizados a partir do lançamento dos empreendimentos imobiliários levando em consideração o prazo médio de construção e venda das unidades imobiliárias, normalmente em até três anos.

A movimentação do intangível para o período de três meses findos em 31 de março de 2014 e de 2013, são como segue:

	Controlada		Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013
Saldo inicial líquido	40.092	44.932	40.115	44.969
Adições:				
Direitos de Uso de Software	2.179	9.431	2.179	9.431
Amortizações	<u>a(3.531)</u>	<u>(14.271)</u>	<u>(3.535)</u>	<u>(14.285)</u>
Saldo final líquido	<u>38.740</u>	<u>40.092</u>	<u>38.759</u>	<u>40.115</u>

No consolidado, a amortização de softwares no montante de R\$1.578 (R\$1.435 em março de 2013) foi registrada no grupo de despesas administrativas e a amortização de ágio (vida útil definida) na controladora e consolidado no montante de R\$1.954 (R\$2.227 em março de 2013) foi registrada na rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais”, e R\$3 foi registrado na rubrica de custos de serviços prestados.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

12. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

		Juros médios	Controladora		Consolidado	
	<u>Indexador</u>	<u>anuais - %</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Moeda nacional:						
Financiamento à produção - SFH (a)	TR	9,87	-	-	1.569.115	1.455.487
Debêntures (b)	IPCA	7,97	252.007	248.766	252.007	248.766
Debêntures (b)	CDI	2,32	216.898	222.968	216.898	222.968
CCB (c)	CDI	1,72	221.320	217.178	221.320	217.178
CCB (d)	IPCA	7,50	122.984	126.531	122.984	126.531
Financiamento à produção – CCB (e)	CDI	1,69	-	-	68.607	-
Títulos securitizados	IGP-M	10,34	-	-	1.548	1.642
“Leasing”	CDI	5,89	<u>243</u>	<u>358</u>	<u>385</u>	<u>516</u>
			<u>813.452</u>	<u>815.801</u>	<u>2.452.864</u>	<u>2.273.088</u>
Parcelas a amortizar a curto prazo						
classificadas no passivo circulante			<u>313.527</u>	<u>257.246</u>	<u>1.149.458</u>	<u>978.727</u>
Parcelas a amortizar a longo prazo						
classificadas no passivo não circulante			<u>499.925</u>	<u>558.555</u>	<u>1.303.406</u>	<u>1.294.361</u>

(a) Financiamentos à produção - SFH - oriundos do SFH são destinados à construção de unidades imobiliárias, garantidos pelas hipotecas dos respectivos empreendimentos imobiliários financiados.

(b) Debêntures a pagar

Debêntures - 2ª emissão

Debêntures simples não conversíveis em ações, da espécie quirografária, sem garantia real adicional.

Foram emitidas, em 20 de agosto de 2010, 150 debêntures, em série única com valor nominal unitário de R\$1.000, perfazendo o montante total de R\$150.000, com taxa de remuneração equivalente a juros de 9,65% ao ano, acrescida da variação do IPCA.

As debêntures possuem cláusulas restritivas (“covenants”) relacionadas principalmente a índices de alavancagem e de liquidez da Companhia. Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de março de 2014.

Debêntures - 3ª emissão

Foi aprovada em 4 de agosto de 2012 a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 25 mil debêntures, totalizando R\$250.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie quirografária, sem garantia real adicional, em três séries, sendo a 1ª série de 11.047 debêntures, com taxa de remuneração de CDI + 2,25% ao ano e vencimento final em 15 de setembro de 2015, a 2ª série de 10.620 debêntures, com remuneração de CDI + 2,40% ao ano e vencimento final em 15 de setembro de 2016 e a 3ª série de 3.333 debêntures, com remuneração de IPCA + 7,73% ao ano e vencimento final em 15 de setembro de 2017.

As debêntures possuem cláusulas restritivas (“covenants”) relacionadas a índices de alavancagem e de liquidez da Companhia. Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de março de 2014.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

Debêntures - 4ª emissão

Foi aprovada em 10 de fevereiro de 2012 a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 100 debêntures, totalizando R\$100.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie com garantia real, em série única, com taxa de remuneração de IPCA + 6,60% ao ano e vencimento final em 15 de fevereiro de 2016.

Conforme previsto na cláusula 4.13.2 e seguintes da Escritura, a emissora requereu a substituição da garantia apresentada por ocasião da celebração da Escritura, de forma que em 18 de fevereiro de 2014 as partes celebraram as Novas Escritura Públicas, por meio das quais foi constituída em garantia a alienação fiduciária dos imóveis objeto da matrícula nº 99.056 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, pertencente à controlada Picardia Investimentos Imobiliários Ltda, imóvel objeto da matrícula nº 128.829 do 10º Registro de Imóveis e São Paulo, pertencente à controlada Windsor Investimentos Imobiliários Ltda e imóvel objeto da matrícula nº 331.058 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal pertencente à controlada Borgonha Investimentos Imobiliários Ltda.

As debêntures possuem cláusulas restritivas (“covenants”) relacionadas a índices de alavancagem e de liquidez da Companhia. Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de março de 2014.

A composição das debêntures em 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013 é como segue:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013
Debêntures	500.000	500.000
Encargos financeiros	45.792	49.231
(-) Amortizações	(75.000)	(75.000)
(-) Custos com captação a amortizar	<u>(1.887)</u>	<u>(2.497)</u>
	<u>468.905</u>	<u>471.734</u>
 Parcelas a amortizar a curto prazo classificadas no passivo circulante	 249.434	 199.581
 Parcelas a amortizar a longo prazo classificadas no passivo não circulante	 219.471	 272.153

- (c) Cédulas de Crédito Bancário (CCB): referem-se à emissão de sete CCBs, totalizando o montante de R\$328.544, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. As CCBs estão garantidas por avais da Companhia e/ou alienações fiduciárias de terrenos.
- (d) Cédulas de Crédito Bancário (CCB): referem-se à emissão de duas CCBs, totalizando o montante de R\$ 125.000, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. As CCBs estão garantidas pela alienação fiduciária de 61.202.249 cotas representativas do capital social da controlada Windsor Investimentos Imobiliários Ltda..

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

- (e) Cédulas de Crédito Bancário (CCB): referem-se à emissão de quatro CCBs, totalizando o montante de R\$68.420, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. As CCBs estão garantidas por hipoteca dos próprios bens financiados.

As parcelas de empréstimos, financiamentos e debêntures classificadas no passivo não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
2015 (a partir de 1º de abril, para 31/03/2014)	198.368	262.399	587.022	668.386
2016	171.808	166.858	420.574	354.872
2017	68.480	68.089	187.031	162.439
2018	40.853	40.813	88.298	88.205
Após 2018	<u>20.416</u>	<u>20.396</u>	<u>20.481</u>	<u>20.459</u>
	<u>499.925</u>	<u>558.555</u>	<u>1.303.406</u>	<u>1.294.361</u>

Os empréstimos, financiamentos e debêntures estão garantidos por hipoteca dos próprios bens financiados pelo penhor de recebíveis e por garantias de ativos das controladas.

13. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

As contas a pagar por aquisição de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do INCC, do IGP-M ou do IPCA, e acrescidas de juros, quando aplicável, de acordo com os índices especificados nos contratos de compra e venda, sendo os próprios terrenos parte da garantia. Os saldos estão demonstrados a seguir:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Circulante:		
Aquisição normal	19.297	23.802
Permuta financeira	<u>43.475</u>	<u>44.531</u>
	<u>62.772</u>	<u>68.333</u>
Não circulante:		
Aquisição normal	<u>13.151</u>	<u>13.462</u>

O saldo de contas a pagar classificado no passivo não circulante pode ser assim demonstrado, por ano de vencimento:

<u>Ano de vencimento:</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
2015 (a partir de 1º de abril, para 31/03/2014)	352	507
2016	12.799	12.799
Após 2016	<u>-</u>	<u>156</u>
	<u>13.151</u>	<u>13.462</u>

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

14. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Representam os valores recebidos por venda de unidades imobiliárias dos empreendimentos cuja incorporação se encontra sob condição suspensiva e/ou por recebimentos superiores ao valor das receitas realizadas, bem como os adiantamentos decorrentes de permutas físicas a valor justo, a seguir demonstrados:

	Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013
Permutas físicas - empreendimentos não lançados	28.294	28.293
Permutas físicas - empreendimentos em andamento	122.687	144.426
Recebimentos superiores à apuração imobiliária	107.205	102.499
Outros	3	72
	<u>258.189</u>	<u>275.290</u>
Circulante	189.122	162.742
Não circulante	69.067	112.548

15. PROVISÃO PARA RISCOS**a) Provisão para riscos**

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos perante tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, cíveis e ambientais, entre outras. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e, com base em experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso.

A movimentação da provisão para riscos para o período de três meses findo em 31 de março de 2014 é como segue:

	Consolidado			
	Saldo em 31/12/2013	Constituições no período	Baixas por reversão	Saldo em 31/03/2014
Cíveis	16.997	7.713	(2.215)	22.495
Tributárias	1.579	105	-	1.684
Trabalhistas	<u>5.345</u>	<u>1.049</u>	<u>(347)</u>	<u>6.047</u>
	<u>23.921</u>	<u>8.867</u>	<u>(2.562)</u>	<u>30.226</u>

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

Cíveis

Em 31 de março de 2014, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 1.440 ações cíveis em andamento, dessas ações em 175 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 1.265 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré. Nas ações judiciais de natureza cível nas quais a Companhia e suas controladas são autoras, a soma dos valores atualizados até 31 de março de 2014 atribuídos às causas totaliza aproximadamente R\$ 94.225, sendo R\$5.835 referentes a processos com probabilidade de ganho prováveis, visto que não há registro contábil em razão de não haver decisões em última instância. Já nas ações nas quais a Companhia figura como ré, a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R\$22.495, referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R\$57.637 referentes às ações com probabilidade de perda possível. Essas ações têm como objeto, principalmente: (i) a rescisão de contrato de compra e venda de unidade autônoma e reintegração de posse de unidades autônomas; (ii) a cobrança judicial em razão de inadimplência dos pagamentos de confissão de dívida; (iii) a cobrança de condomínio; (iv) o questionamento de cláusulas contratuais; e (v) as ações de indenizações.

Tributárias

Em 31 de março de 2014, a Companhia e suas controladas eram partes em 73 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 20 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 53 processos a Companhia e suas controladas eram rés. O valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram autoras totalizava aproximadamente R\$15.218, enquanto o valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram rés totalizava aproximadamente R\$5.331, para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R\$1.684.

O processo judicial no polo passivo mais significativo, atualmente, refere-se à tributação do resultado positivo de equivalência patrimonial em controlada, visto que a Companhia possui depósito judicial no valor atualizado de R\$8.000, registrado no ativo não circulante em outras contas a receber, não tendo sido constituída provisão para perda sobre esse processo em razão da posição dos advogados externos a respeito de a probabilidade de perda ser remota.

Trabalhistas

Em 31 de março de 2014, a Companhia e suas controladas eram rés em 945 processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R\$12.093 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável e R\$20.779 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda possível. Do total de processos trabalhistas, 840 (o que representa 88,9%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

Nos termos da legislação trabalhista brasileira, a Companhia é solidariamente responsável pelo cumprimento das obrigações trabalhistas referentes aos empregados das subempresas contratadas. Esses processos trabalhistas envolvem, principalmente, pedidos de horas extras e diferenças salariais e são ações repetitivas e semelhantes, inerentes às atividades desenvolvidas pela Companhia e por suas controladas. Conforme parecer dos nossos advogados externos, as chances de êxito da Companhia nas ações ajuizadas em face dos empregados são prováveis ou possíveis, variando apenas de acordo com a situação financeira dos subempregados, que devem suportar todos os ônus de decisões judiciais desfavoráveis, visto que são os primeiros reclamados nessas ações. Nesse sentido, não acreditamos que decisões desfavoráveis nessas ações judiciais, em conjunto ou isoladamente, possam: (i) causar efeito adverso relevante sobre as atividades da Companhia e de suas controladas, bem como sobre a situação financeira ou os resultados operacionais da Companhia e de suas controladas; (ii) causar qualquer tipo de risco de imagem inerente às práticas da Companhia; (iii) ocasionar riscos jurídicos relacionados à discussão da validade de cláusulas estatutárias; e (iv) gerar quaisquer outros fatores que poderiam influenciar a decisão de investidores.

A Companhia possui uma provisão, com data-base 31 de março de 2014, de R\$6.047 para eventuais perdas decorrentes desses processos, conforme parecer dos seus advogados externos. Esse montante de provisão é relativo aos valores exclusivamente envolvidos nos processos judiciais, cuja perda é provável.

b) Provisão para garantias

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos possíveis desembolsos futuros com garantias pós-entrega das obras, provisão no montante de R\$19.783 (R\$19.901 em 31 de dezembro de 2013) em conta própria no passivo circulante.

c) Provisão para indenizações

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos desembolsos estimados futuros com indenizações decorrentes de atrasos de obras superiores aos limites contratuais, provisão no montante de R\$19.539 (R\$15.114 em 31 de dezembro de 2013) na rubrica “Outras contas a pagar”, no passivo circulante.

16. TRIBUTOS DIFERIDOS

O imposto de renda, a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa SRF nº 84/79), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em linha com os procedimentos descritos na nota explicativa nº 3.16.

	Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	46.601	44.708
Imposto de renda e contribuição social	<u>43.541</u>	<u>41.519</u>
	<u>90.142</u>	<u>86.227</u>

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

	Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Circulante	<u>73.616</u>	<u>72.166</u>
Não circulante	<u>16.526</u>	<u>14.061</u>

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores, à alíquota nominal:

	Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	<u>363.552</u>	<u>440.784</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)	<u>8.544</u>	<u>9.376</u>
	Controladora	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>36.076</u>	<u>42.385</u>
Alíquota - 34%	(12.266)	(14.411)
Efeitos de exclusões (inclusões):		
Sobre despesas não dedutíveis	(2.349)	(1.532)
Sobre equivalência patrimonial	<u>29.288</u>	<u>34.839</u>
Crédito fiscal não contabilizado (b)	<u>14.673</u>	<u>18.897</u>

- (a) A apuração das alíquotas de imposto de renda e contribuição social do regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta em média 2,35% e 2,12%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis.
- (b) Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constituem, substancialmente, na participação em outras sociedades (“holding”), não foi constituído crédito tributário sobre o saldo acumulado de prejuízos fiscais e base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro.

17. RECEITA DE VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR E CUSTOS ORÇADOS DE IMÓVEIS VENDIDOS A APROPRIAR

As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas informações contábeis intermediárias.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

a) Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	1.840.948	2.025.369
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (**)	(1.020.247)	(1.137.744)

(*) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de distratos, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente nem impostos incidentes.

(**) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, nem provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.

b) Outras informações sobre obras em andamento

A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua, conforme orientação técnica OCPC 04), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data-base 31 de março de 2014, e é assim apresentada:

	<u>R\$</u>
Empreendimentos imobiliários em construção:	
Receita contratada de imóveis vendidos (*)	5.293.126
Receita de imóveis vendidos apropriada	<u>(3.452.178)</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	<u>1.840.948</u>

(*) As informações sobre receita de imóveis vendidos a apropriar e receita contratada de imóveis vendidos não contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas e em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 31 de março de 2014, estão demonstrados a seguir:

	<u>R\$</u>
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	578.593
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	<u>591.045</u>
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	<u>1.169.638</u>

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

	<u>R\$</u>
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	2.221.176
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (ii)	<u>1.020.247</u>
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	<u>3.241.423</u>
 Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	 <u>4.411.061</u>

- (i) Não contempla custo financeiro capitalizado.
- (ii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, a incorrer.
- (iii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, incorridos.

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**a) Capital social**

Em 31 de março de 2014 o capital social da Companhia é de R\$1.072.816 representado por 180.000.000 (185.966.569 em dezembro de 2013) de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado.

O capital social autorizado é de 400.000.000 de ações.

b) Gastos com emissão de ações

O montante de R\$17.306 refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia.

c) Ações em tesouraria

A Companhia mantinha em tesouraria, na data-base 31 de março de 2014, 546.081 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, adquiridas ao custo de R\$4.904. O valor de mercado dessas ações, considerando sua cotação na data 31 de março de 2014 equivalia a R\$4.341. As aquisições estão limitadas ao valor de reservas de lucros, e a destinação poderá ser alienação, cancelamento ou utilização no programa de remuneração baseado em ações.

d) Reservas

- Reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

- Reserva de retenção de lucros

A reserva de lucros que corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para reserva legal e a proposta de distribuição dos dividendos, visa, principalmente, atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital ou absorção de prejuízos acumulados.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

e) Dividendos

O Estatuto Social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de 25% do lucro líquido do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Os dividendos propostos R\$ 52.522, incluindo os dividendos adicionais de R\$ 31.513, provisionados em 31 de dezembro de 2013 foram aprovados na Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 03 de abril de 2014, os quais foram liquidados no mês de abril de 2014.

19. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA E CUSTOS

A composição da receita operacional líquida no período de três meses findo em 31 de março de 2014 e de 2013 está demonstrada a seguir:

<u>Receita operacional líquida</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Com venda de imóveis	363.552	431.175
Com prestação de serviços	15.223	9.609
Ajuste a valor presente	2.289	(1.799)
Impostos sobre as vendas	<u>(9.046)</u>	<u>(8.898)</u>
Receita operacional líquida	<u>372.018</u>	<u>430.087</u>

<u>Custo das vendas e dos serviços</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Custo dos imóveis vendidos	(223.458)	(268.572)
Custo dos serviços prestados	(11.843)	(869)
Encargos financeiros alocados ao custo	<u>(42.741)</u>	<u>(31.413)</u>
Custo das vendas e dos serviços	<u>(278.042)</u>	<u>(300.854)</u>

20. DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais incorridas nos período de três meses findo em 31 de março de 2014 e de 2013 está demonstrada a seguir:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Publicidade e propaganda	(6.818)	(11.606)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(3.376)	(1.800)
Manutenção de estandes de venda	(2.855)	(2.503)
Comissões sobre vendas	<u>(1.808)</u>	<u>(2.379)</u>
	<u>(14.856)</u>	<u>(18.288)</u>

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

21. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

As despesas administrativas incorridas nos período de três meses findo em 31 de março de 2014 e de 2013 está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Pessoal	(14.347)	(13.758)	(12.605)	(13.933)
Ocupação	(5.123)	(5.839)	(5.123)	(6.143)
Utilidades e serviços	(3.915)	(4.572)	(4.109)	(4.248)
Serviços de terceiros	(2.718)	(1.630)	(2.892)	(1.923)
Marketing institucional	(562)	(231)	(562)	(234)
Depreciação e amortização	(2.784)	(2.577)	(2.806)	(2.637)
Despesas gerais	<u>(2.265)</u>	<u>(1.985)</u>	<u>(7.166)</u>	<u>(5.803)</u>
	<u>(31.714)</u>	<u>(30.592)</u>	<u>(35.263)</u>	<u>(34.921)</u>

22. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 3 de abril de 2014, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores da Companhia para o exercício de 2014 em até R\$22.166.

Os montantes registrados na rubrica “Honorários da Administração”, no consolidado, referentes à remuneração dos membros da Administração e conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

31 de março de 2014

	<u>Diretoria estatutária e administradores</u>	<u>Conselho de Administração</u>	<u>Conselho fiscal</u>	<u>Total</u>
Número de membros	<u>9</u>	<u>5</u>	<u>3</u>	<u>17</u>
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	<u>1.845</u>	<u>314</u>	<u>63</u>	<u>2.222</u>

31 de março de 2013

	<u>Diretoria estatutária e administradores</u>	<u>Conselho de Administração</u>	<u>Conselho fiscal</u>	<u>Total</u>
Número de membros	<u>10</u>	<u>5</u>	<u>3</u>	<u>18</u>
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	2.008	300	63	2.371
Remuneração variável anual:				
Outros	<u>1.347</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.347</u>
	<u>3.355</u>	<u>300</u>	<u>63</u>	<u>3.718</u>

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

Os administradores da Companhia também participam do Plano de Opção de Compra de Ações, tendo sido provisionado o montante de R\$2.868 no período findo em 31 de março de 2014 (R\$ 1.885 no período findo em 31 de março de 2013), cuja provisão também se encontra registrada na rubrica “Honorários da administração” o qual está sujeito ao exercício por parte dos respectivos beneficiários, conforme descrito na nota explicativa nº 26.

Em 31 de março de 2014, a Companhia registrou um complemento provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR, no montante de R\$ 1.522, referente ao exercício findo de 31 de dezembro de 2013, na rubrica “Honorários da Administração” (em 31 de março de 2013, a Companhia não registrou provisão para participação nos lucros e resultados).

23. DESPESAS E RECEITAS FINANCEIRAS

As despesas e receitas financeiras incorridas nos período de três meses findo em 31 de março de 2014 e de 2013 está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Despesas financeiras:				
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(19.328)	(25.399)	(6.249)	(16.602)
Despesas bancárias	(144)	(105)	(845)	(1.049)
Outras despesas financeiras	<u>(60)</u>	<u>(7)</u>	<u>(988)</u>	<u>(750)</u>
	<u>(19.532)</u>	<u>(25.511)</u>	<u>(8.082)</u>	<u>(18.401)</u>
Receitas financeiras:				
Receitas de aplicações financeiras	5.169	1.576	7.252	2.257
Variação monetária ativa e juros	-	-	10.011	7.695
Juros e atualização sobre empréstimos	4.050	356	4.326	356
Outras receitas financeiras	<u>28</u>	<u>66</u>	<u>5.483</u>	<u>2.228</u>
	<u>9.247</u>	<u>1.998</u>	<u>27.072</u>	<u>12.536</u>

24. OUTRAS (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS

As outras (despesas) receitas operacionais nos período de três meses findo em 31 de março de 2014 e de 2013 está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Indenizações a clientes (*)	-	-	(5.545)	(358)
Gastos com prospecção de terrenos	(8)	(1)	(47)	12
Amortização de ágio em participações societárias	(1.957)	(2.227)	(1.957)	(2.227)
Ganho na venda de participações societárias	-	1.785	-	1.785

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2014	31/03/2013	31/03/2014	31/03/2013
Ganhos nas rescisões contratuais	-	-	1.640	694
Outras receitas (despesas) com empreendimentos concluídos	-	-	(1.153)	-
Custo com venda de imobilizado	-	-	(154)	(35)
Outras (despesas) receitas operacionais	438	(104)	(346)	121
Provisões para riscos	(175)	-	(6.199)	-
	<u>(1.702)</u>	<u>(547)</u>	<u>(13.761)</u>	<u>(8)</u>

(*) Provisão para fazer face aos potenciais desembolsos decorrentes de indenizações de clientes, em consequência de atrasos, além dos prazos legais, nas datas de entrega de determinados empreendimentos imobiliários da Companhia.

25. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS E RESULTADOS - PLR

A Companhia mantém um plano para PLR, que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas o direito de participar nos seus lucros, o qual está vinculado a um atingimento de metas globais da Companhia, bem como de metas departamentais e individuais, que são estabelecidas e acordadas no início de cada exercício social.

Em 31 de março de 2014, a Companhia registrou um complemento de PLR, referente ao exercício findo de 2013, no montante de R\$ 3.813, sendo R\$ 2.291 na rubrica “Custos de Construção” e R\$ 1.522 na rubrica “Honorários da Administração” (em 31 de março de 2013, a Companhia não registrou provisão para participação nos lucros e resultados).

26. PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

Nos termos do artigo 12, parágrafo VI, do Estatuto Social, dentro do limite do capital autorizado e de acordo com o plano aprovado pela Assembleia Geral, o Conselho de Administração pode aprovar planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores ou empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades sob seu controle, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia.

No âmbito do plano de opções, o Conselho de Administração aprovou sete outorgas de opções de compra de ações aos seus administradores e empregados.

As diretrizes para estruturação e implantação foram aprovadas pelos acionistas e pelo Conselho de Administração, conforme Assembleia Geral Extraordinária de 4 de julho de 2006 e posteriores deliberações.

O Plano de Opção de Compra de Ações (“Plano”) regulamenta o número de ações outorgadas, bem como as condições de exercício. Esse Plano contempla ações equivalentes a 2% do capital da Companhia por ano. Na 1ª outorga realizada os volumes outorgados poderão ser exercidos pelos beneficiários em período máximo de 12 meses, a partir da carência das “tranches”, e nas demais outorgas, os volumes outorgados poderão ser exercidos a partir dos prazos de carência das “tranches” até os prazos-limite, que variam de 6 a 10 anos das datas das outorgas.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

O preço de exercício será atualizado com base na variação do IGP-M, medido entre o mês da outorga e o mês do efetivo exercício da opção.

Com base no pronunciamento técnico CPC 10 - Pagamento Baseado em Ações, a Companhia estimou o valor justo das opções nas datas das outorgas e reconheceu como despesa, em cada exercício, parcela proporcional ao prazo de vigência dos direitos. Considerando a inexistência de transações equivalentes no mercado, a Companhia utilizou o método “*Black & Scholes*” para estimar o valor justo das opções em cada outorga.

Os detalhes de cada outorga e os valores apurados e reconhecidos nas informações contábeis intermediárias são demonstrados a seguir:

<u>Data da outorga</u>	<u>17/07/2006</u>	<u>28/09/2007</u>	<u>11/09/2008</u>	<u>15/09/2009</u>	<u>07/10/2010</u>	<u>15/09/2012</u>	<u>18/10/2012</u>
Volatilidade do preço das ações	59,87%	25,04%	41,94%	61,97%	51,17%	33,91%	32,57%
Dividendos sobre as ações	3,29%	1,15%	1,15%	2,67%	3,92%	7,10%	5,20%
Prazo de vida das ações	10 anos	6 anos	6 anos	6 anos	6 anos	6 anos	6 anos
<u>Programa</u>	<u>1ª outorga</u>	<u>2ª outorga</u>	<u>3ª outorga</u>	<u>4ª outorga</u>	<u>5ª outorga</u>	<u>6ª outorga</u>	<u>7ª outorga</u>
<u>Prazo final de exercício</u>	<u>17/07/2015</u>	<u>28/09/2013</u>	<u>11/09/2014</u>	<u>15/09/2015</u>	<u>07/10/2016</u>	<u>15/09/2017</u>	<u>18/10/2018</u>
<u>Totais</u>							
Quantidade de ações:							
Outorgadas	550.000	510.300	1.202.000	1.031.800	3.988.700	701.400	892.900
Canceladas	(135.000)	(510.300)	(441.650)	(371.125)	(909.115)	(331.400)	(189.600)
Exercidas	(415.000)	-	(217.025)	-	(1.657.505)	-	-
Ações a exercer	-	-	543.325	660.675	1.422.080	370.000	703.300
Ações exercíveis	-	-	543.325	660.675	295.805	192.600	178.925
Na data de outorga.							
Preço de exercício (R\$)	0.78	10.70	6.93	7.68	7.50	9.00	9.20
Preço de mercado (R\$)	2.18	11.75	5.71	9.05	9.77	9.22	8.54
Valor justo (R\$)	1.44	4.19	1.99	4.36	4.30	1.78	1.06
Em 31/03/2014:							
Preço de exercício (R\$)	1,25	16,26	9,27	10,34	9,33	10,49	9,86
Preço de mercado (R\$)	7,95	7,95	7,95	7,95	7,95	7,95	7,95
Apropriado até 2010	342	1.674	2.106	2.725	2.045	-	-
Apropriado em 2011	32	80	307	1.012	5.339	123	-
Apropriado em 2012	-	-	80	596	2.076	473	111
Apropriado em/ 2013	-	-	-	115	7.643	161	338
Apropriado 1º Tri 2014	-	-	-	-	2.868	14	30

A Companhia reconheceu o montante de R\$2.912 no período de três meses findo em 31 de março de 2014 (R\$198 e R\$ 1.885 no período de três meses findo em 31 de março de 2013), sendo R\$2.869 contabilizados em honorários da administração e R\$43 contabilizados em despesas gerais e administrativas.

27. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros que se restringem a aplicações financeiras, captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações contábeis intermediárias, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e taxa de juros.

Esses instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos**i) Risco de crédito**

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a risco de crédito associado a bancos e a caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras realizando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas a uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência, visto que a Administração mantém provisão que considera suficiente para eventuais perdas na recuperação de seus recebíveis.

ii) Risco de moeda

A Companhia não realiza vendas de imóveis indexadas à moeda estrangeira, tampouco possui endividamento dessa natureza.

iii) Risco de taxa de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente relacionadas:

- Às variações da taxa dos CDIs, que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e é compatível com as taxas praticadas no mercado (nota explicativa nº 4).
- Aos juros prefixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro, sistema financeiro de habitação e debêntures (nota explicativa nº 12).
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na nota explicativa nº 5.

Adicionalmente, conforme mencionado na nota explicativa nº 7, os saldos mantidos com partes relacionadas que possuem por objetivo o suprimento de recursos para os empreendimentos imobiliários não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia não possui instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua Administração considera que, pela característica dos índices aos quais suas aplicações e obrigações financeiras estão indexadas, não está exposta a variações significativas.

b) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

i) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

O valor de mercado desses ativos não difere substancialmente dos valores apresentados nas informações contábeis intermediárias (nota explicativa nº 4).

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

ii) Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os empréstimos e financiamentos para capital de giro, os financiamentos à produção e aquisição de terrenos e as debêntures são registrados com base nos juros contratuais de cada operação. As condições e os prazos desses empréstimos, financiamentos e debêntures são apresentados na nota explicativa nº 12.

c) Operações com derivativos

A Companhia não efetuou aplicações em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos nem possui nenhuma operação de “swap”, “hedge” ou similares.

d) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

A Deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008, dispõe que as companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial.

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, debêntures, empréstimos e financiamentos e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de março de 2014 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI para determinadas linhas de empréstimos e financiamentos, à variação do IPCA para as debêntures emitidas e outras linhas de empréstimo e financiamentos, à variação da Taxa Referencial - TR para financiamentos à construção e ao CDI para as aplicações financeiras.

A Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

Conforme descrito na nota explicativa nº 12, as debêntures emitidas pela Companhia são de caráter privado, não conversíveis e têm características próprias, que impossibilitam a obtenção de um valor de mercado. Dessa forma, a Companhia considera que o valor contábil das debêntures é o mais próximo do valor de mercado para esses títulos.

Com relação aos empréstimos e financiamentos, estes se referem a operações efetuadas dentro do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, CCBs e empréstimos de capital de giro tomados às taxas de mercado. Nessas condições, o valor registrado é o mais próximo do valor de mercado desses instrumentos financeiros.

As aplicações com CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras, e as demais aplicações financeiras referem-se, em sua maioria, a CDB e operações compromissadas; portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de março de 2014, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses (fonte: BACEN), e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de março de 2014, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	Cenário	<u>Cenário 2</u>	<u>Cenário 3</u>
		<u>provável</u>		
Aplicações financeiras/títulos e valores mobiliários	CDI	11.25%	8.44%	5.63%
Posição em 31/03/2014 = R\$284.652 (*)		32.023	24.025	16.026

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 31 de março de 2014.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 31 de março de 2014, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções dos índices do CDI (fonte: BACEN), do IPCA (fonte: BACEN) e da TR para o ano 2014 (cenário provável), foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato. A data-base utilizada para os empréstimos, os financiamentos e as debêntures foi 31 de março de 2014, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	Cenário	<u>Cenário 2</u>	<u>Cenário 3</u>
		<u>provável</u>		
Debêntures e CCBs	IPCA	6,47%	8,09%	9,71%
Posição em 31/03/2014 = R\$374.991 (i)		24.262	30.337	36.412
Debêntures	CDI	11,25%	14,06%	16,88%
Posição em 31/03/2014 = R\$216.898 (i)		24.401	30.496	36.612
CCBs	CDI	11,25%	14,06%	16,88%
Posição em 31/03/2014 = R\$289.927 (i)		32.617	40.764	48.940

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	Cenário	<u>Cenário 2</u>	<u>Cenário 3</u>
		<u>provável</u>		
Financiamento à construção (SFH)	TR	0,50%	0,63%	0,75%
Posição em 31/03/2014 = R\$1.569.115 (ii)		7.846	9.885	11.768
“Leasing”				
Posição em 31/03/2014 = R\$385 (i)	CDI	11,25%	14,06%	16,88%
		43	54	65
		89.169	111.536	133.797

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

(i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 31 de março de 2014.

(ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2014.

e) Gestão de capital

A política da Administração é manter uma base sólida de capital para manter a confiança do investidor, credor e mercado e manter o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultados de atividades operacionais divididos pelo patrimônio líquido total, assim como monitora o nível de dividendos aos acionistas.

A Administração procura manter um equilíbrio entre os mais altos retornos possíveis com níveis mais adequados de empréstimos e as vantagens e a segurança proporcionadas por uma posição de capital saudável.

Não foram feitas alterações nos objetivos, nas políticas nem nos processos para gestão de capital durante o período findo em 31 de março de 2014.

28. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices existentes em 31 de março de 2014 são como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Seguro de obra e riscos cíveis	-	3.592.403
Seguro do escritório/cobertura contra incêndio	47.130	47.130
Seguro de responsabilidade civil - administradores	30.000	30.000
Seguro de equipamentos de informática	352	352

A Administração da Companhia é responsável pela contratação das apólices de seguro e pelo acompanhamento da suficiência de suas respectivas coberturas.

29. AVAIS, FIANÇAS E GARANTIAS

A Companhia prestou avais a parceiros de negócios em incorporações imobiliárias para operações de capital de giro, cujo montante em 31 de março de 2014 é de R\$105.029.

A Companhia ofereceu fianças bancárias a credores por aquisição de terrenos, cujo montante em 31 de março de 2014 é de R\$87.990

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

As controladas da Companhia possuíam, em 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013, operações de securitização em aberto com bancos, nos montantes de R\$1.548 e R\$1.642, respectivamente, nas quais essas controladas participam como intervenientes garantidoras, com vencimentos diversos até 2021, conforme descrito a seguir. Os saldos em aberto foram constituídos como dívida na rubrica “Empréstimos e financiamentos” (nota explicativa nº 12):

<u>Ano</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
2014	522	659
2015 (a partir de 1º de abril, para 31/03/2014)	433	415
Após 2015	<u>593</u>	<u>568</u>
	<u>1.548</u>	<u>1.642</u>

30. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Companhia possui apenas um segmento operacional divulgável (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras do pronunciamento técnico CPC 22. Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento.

A Companhia não possui clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado.

31. LUCRO POR AÇÃO

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 - Resultado por Ação (IAS 33), aprovado pela Deliberação CVM nº 636, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos findos em 31 de março de 2014 e de 2013:

a) a) Básico: o cálculo básico de resultado por ação é feito através da divisão do resultado líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela média ponderada da quantidade de ações ordinárias disponíveis durante o exercício:

	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Lucro líquido do período	36.076	42.385
Quantidade de ações em circulação (ex-tesouraria) média ponderada	179.454	182.553
Resultado básico por ação (em reais)	0,201	0,232

b) Diluído: o resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações ordinárias potenciais diluídas referem-se a opções de compra de ações em que é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em circulação.

Notas Explicativas

Tecnisa S.A. e Controladas

A quantidade de ações calculadas, conforme descrito anteriormente, é somada à quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações:

	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Lucro líquido do período	36.076	42.385
Quantidade de ações (em circulação emitidas, ex-tesouraria)	179.454	182.553
Quantidade de ações (opções de compra não exercidas)	<u>1.871</u>	<u>2.077</u>
Total de ações	<u>181.325</u>	<u>184.630</u>
Resultado diluído por ação (em reais)	<u>0,199</u>	<u>0.230</u>

32. EVENTO SUBSEQUENTE

Em 10 de abril de 2014 em cumprimento ao "Contrato de Compromisso de Venda e Compra da Totalidade das Quotas da Lille Investimentos Imobiliários Ltda. com Condições Resolutivas" ("Compromisso de Compra e Venda de Quotas") assinado em 30 de janeiro de 2014, foi efetivada a transferência das quotas representativas do capital social da Lille Investimentos Imobiliários Ltda. ("Lille") à compradora e o pagamento à Companhia do saldo remanescente do Preço de Venda das quotas da Lille, após a superação de determinadas condições resolutivas apostas ao referido Compromisso de Compra e Venda de Quotas, cujo preço de venda corresponde ao valor de R\$103.000.

33. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

A emissão destas informações contábeis intermediárias foi aprovada pelo Conselho de Administração em 29 de abril de 2014.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
DATA BASE 31/03/2014						
Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	98.769.147	54,9	-	-	98.769.147	54,9
Conselho de Administração ⁽¹⁾	173.513	0,1	-	-	173.513	0,1
Diretoria	292.003	0,2	-	-	292.003	0,2
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	546.081	0,3	-	-	546.081	0,3
Outros Acionistas	80.219.256	44,6	-	-	80.219.256	44,6
Total	180.000.000	100,0	-	-	180.000.000	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>80.219.256</i>	<i>44,6</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>80.219.256</i>	<i>44,6</i>

¹ Excluída a participação de conselheiros e diretores pertencentes ao grupo de acionistas controladores

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
DATA BASE 31/03/2014						
Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	97.232.047	52,3	-	-	97.232.047	52,3
Conselho de Administração ⁽¹⁾	173.513	0,1	-	-	173.513	0,1
Diretoria	313.803	0,2	-	-	313.803	0,2
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	3.413.450	1,8	-	-	3.413.450	1,8
Outros Acionistas	84.833.756	45,6	-	-	84.833.756	45,6
Total	185.966.569	100,0	-	-	185.966.569	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>84.833.756</i>	<i>45,6</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>84.833.756</i>	<i>45,6</i>

¹ Excluída a participação de conselheiros e diretores pertencentes ao grupo de acionistas controladores

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA - DATA BASE 31/03/2014						
Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
JAR Participações Ltda	79.799.998	44,3	-	-	79.799.998	44,3
Meyer Joseph Nigri	13.226.011	7,3	-	-	13.226.011	7,3
Lilian Raquel Czeresnia Nigri	5.630.600	3,1	-	-	5.630.600	3,1
Joseph Meyer Nigri	112.538	0,1	-	-	112.538	0,1
Renato Meyer Nigri	-	-	-	-	-	-
Andrea Nigri Horovitz	-	-	-	-	-	-
Conselho de Administração	173.513	0,1	-	-	173.513	0,1
Diretoria	292.003	0,2	-	-	292.003	0,2
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Geração Futuro	12.058.860	6,7	-	-	12.058.860	6,7
Squadra Investimentos ⁽¹⁾	13.468.232	7,5	-	-	13.468.232	7,5
Ações em Tesouraria	546.081	0,3	-	-	546.081	0,3
Outros Acionistas	54.692.164	30,4	-	-	54.692.164	30,4
Total	180.000.000	100,0	-	-	180.000.000	100,0

¹ Fundos administrados pela instituição

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA) ATÉ O NÍVEL DA PESSOA FÍSICA						
Denominação: JAR Participações Ltda. DATA BASE 31/03/2014						
Acionista / Cotista	Quant. de ações ordinárias / Cotas (em unidades)	%	Quant. de ações preferencias / Cotas (em unidades)	%	Quant. de ações totais / Cotas (em unidades)	%
Meyer Joseph Nigri	62.565.834	100,0	-	-	62.565.834	100,0
Lilian Raquel Czeresnia Nigri	10	0,0	-	-	10	0,0
Joseph Meyer Nigri	1	0,0	-	-	1	0,0
Renato Meyer Nigri	1	0,0	-	-	1	0,0
Andrea Nigri Horovitz	1	0,0	-	-	1	0,0
Total	62.565.847	100,0	-	-	62.565.847	100,0

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Em conformidade com o artigo 50º do Estatuto Social, a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal (quando instalado), obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado da BOVESPA, de acordo com seu respectivo Regulamento de Arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das S.A., no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas e Administradores da

Tecnisa S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Tecnisa S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2014, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de março de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM para elaboração de Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas

de acordo com a IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21(R1)). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRSs") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil (IAS 34, para as informações intermediárias) consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 3.16. Nossa conclusão não está ressaltada em razão desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2014, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

São Paulo, 29 de abril de 2014

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Audidores Independentes

CRC nº 2 SP 011609/O-8

Walter Dalsasso

Contador

CRC nº 1 SP 077516/O-9